



FACULDADE DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDADE TÉCNICA DE LISBOA

O ESPAÇO E EQUIPAMENTO PÚBLICOS NA ESTRUTURAÇÃO DOS ESPAÇOS TURÍSTICOS

O CASO DA PENÍNSULA DE TROIA

Ana Sofia Almeida Custódio

(Licenciada)

Dissertação/Projeto para obtenção do Grau de Mestre em Arquitetura

Orientador Científico:

Professora Doutora Cristina Soares Ribeiro Gomes Cavaco

Coorientador Científico:

Professor Doutor João Carlos Vassalo Cabral

Júri:

Presidente:

Doutor José Nuno Dinis Cabral Beirão, Professor da Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa

Vogais:

Doutora Cristina Soares Ribeiro Gomes Cavaco, Professora da Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa

Doutor João Carlos Vassalo Cabral, Professor da Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa

Doutor Pedro Conceição Silva George, Professor da Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa

Lisboa, FA-UTL, Julho de 2013



FACULDADE DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDADE TÉCNICA DE LISBOA

O ESPAÇO E EQUIPAMENTO PÚBLICOS NA ESTRUTURAÇÃO DOS ESPAÇOS TURÍSTICOS

O CASO DA PENÍNSULA DE TROIA

Ana Sofia Almeida Custódio

(Licenciada)

Dissertação/Projeto para obtenção do Grau de Mestre em Arquitetura

Orientador Científico:

Professora Doutora Cristina Soares Ribeiro Gomes Cavaco

Coorientador Científico:

Professor Doutor João Carlos Vassalo Cabral

Júri:

Presidente:

Doutor José Nuno Dinis Cabral Beirão, Professor da Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa

Vogais:

Doutora Cristina Soares Ribeiro Gomes Cavaco, Professora da Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa

Doutor João Carlos Vassalo Cabral, Professor da Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa

Doutor Pedro Conceição Silva George, Professor da Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa

Lisboa, FA-UTL, Julho de 2013



FACULDADE DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDADE TÉCNICA DE LISBOA

O Espaço e Equipamento Públicos na Estruturação dos Espaços Turísticos – O Caso da Península Troia

Ana Sofia Almeida Custódio

Mestrado Integrado em Arquitetura, com especialização em Arquitetura

Orientador Científico: Professora Doutora Cristina Soares Ribeiro Gomes Cavaco

Coorientador Científico: Professor Doutor João Carlos Vassalo Cabral

Fevereiro de 2013

RESUMO

Como podemos pensar e programar a integração dos espaços turísticos no sistema urbano, a sua reurbanização e estruturação? De que forma o espaço ou equipamento públicos podem orientar o planeamento das áreas turísticas?

Passando por uma abordagem dos espaços turísticos em áreas costeiras em Portugal, ao nível do seu ordenamento, morfologia e funcionamento, como ponto de partida para o desenvolvimento do projeto, o caso de estudo incide na Península de Troia, de forma a perceber o seu surgimento e desenvolvimento ao longo de uma extensa área costeira. A península caracteriza-se pelos vários núcleos turísticos que se apresentam de forma isolada uns dos outros, funcionando independentemente. Pretende-se ter em conta o espaço e o equipamento públicos existentes, mas escassos, de forma a compreender os seus papéis e enquadramentos nesta área, assim como o seu contributo para o desenvolvimento da península, uma vez que requerem novos estudos e abordagens ao nível do projeto e programação destas áreas.

Importa ainda contribuir para um melhor conhecimento sobre a sustentabilidade da paisagem urbana, no que diz respeito à conceção e integração de espaços de turismo em sistemas de espaços urbanos.

Palavras-chave: espaços turísticos; forma urbana; espaço público; equipamento coletivo



FACULDADE DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDADE TÉCNICA DE LISBOA

Public Space and Equipment in the Structuring of Tourist Spaces – The Case of Troia Peninsula

ABSTRACT

How can we approach and program the integration of tourism spaces in the urban system, its re-urbanization and structuring? How can the public space and public facilities guide the planning of the tourist areas?

Through an approach of the development of tourism spaces in coastal areas in Portugal, looking at their planning, morphology and functioning, as a starting point, the case study focuses in the Troia Peninsula, in order to understand its emergence and consolidation along an extensive coastal area. The peninsula is characterized by various tourist developments, relatively isolated from each other, working independently. The project takes into account the role of public space and public facilities in the development of the peninsula, proposing a different study and approach in urban design and programming contributing to a structuring project promoting the spatial and social integration of the different tourism spaces.

It is intended to contribute to a better knowledge of the role of public spaces for the sustainability of urban landscapes through the design and integration of tourism spaces in the urban system.

Keywords: tourism spaces; urban form; public space, public building

AGRADECIMENTOS

À Professora Doutora Cristina Cavaco, orientadora desta dissertação/projeto, e ao Professor Doutor João Cabral, coorientador do mesmo, quero agradecer todo o apoio, incentivo e disponibilidade que me ofereceram durante o período de elaboração do trabalho.

Ao Arquiteto Carlos Fernandes e à Arquiteta Alexandra, ambos da Divisão de Planeamento da Câmara Municipal de Grândola, agradeço pelo material que me forneceram e pela disponibilidade na consulta do material necessário.

Ao Arquiteto Jorge Silva, da OA-Oficina de Arquitectura, agradeço pela disponibilidade na consulta de material necessário, assim como pela conversa acerca do caso de estudo.

À minha família e amigos, não posso deixar de agradecer por todo o apoio ao longo deste ano de trabalho.

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Costa de Caparica. Fonte: http://www.parqueexpo.pt	8
Figura 2: Evolução de uma área turística, segundo Butler. Fonte: Butler (1980)	14
Figura 3: Pormenor do Plano de Urbanização da Costa do Sol, 1948. Fonte: Câmara Municipal de Oeiras	22
Figura 4: Localização das áreas correspondentes às “Zonas turísticas especiais”. Fonte: autoria própria.....	24
Figura 5: Subsistema de Desenvolvimento Turístico. Fonte: PROTA, RCM 53/2010 ..	27
Figura 6: Turismo, Cultura e Lazer. Fonte: PROT-OVT, RCM 64ª/2009	29
Figura 7: Sistema de Turismo. Fonte: PROTAlgarve, RCM 102/2007	31
Figura 8: Da cidade continua à cidade fragmentada. Fonte: Portas et al (2011).....	34
Figura 9: Área Metropolitana de Lisboa – vias e construído. Fonte: Portas et al (2003)	36
Figura 10: Distribuição dos principais <i>resorts</i> e núcleos turísticos no concelho de Albufeira. Fonte: autoria própria.....	38
Figura 11: Programa Polis Albufeira. Fonte: www.parqueexpo.pt	39
Figura 12: Programa Polis da Costa de Caparica – interligação do urbano com a zona ribeirinha através do paredão e dos apoios de praia com ligações pedonais à área urbana. Fonte: autoria própria	43
Figura 13: Programa Polis de Coimbra – parque urbano. Fonte: www.parqueexpo.pt 43	
Figura 14: Programa Polis de Matosinhos – reconversão da faixa marginal. Fonte: autoria própria	44
Figura 15: Planta de localização do concelho de Grândola. Fonte: autoria própria sobre mapa retirado de www.bing.com/maps	48
Figura 16: Planta de Ordenamento constituinte do PDM de Grândola. Fonte: Oficina de Arquitetura (AO).....	58
Figura 17: Planta de Condicionantes constituinte do PDM de Grândola. Fonte: Oficina de Arquitetura (AO)	59
Figura 18: Planta Síntese do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sado-Sines. Fonte: DGOTDU	60
Figura 19: Planta Síntese do Plano de Ordenamento da Área Protegida da Reserva Natural do Estuário do Sado. Fonte: DGOTDU.....	60
Figura 20: Planta de Zonamento constituinte do PU de Troia. Fonte: DGOTDU	61
Figura 21: Plano de pormenor da UNOP 1 – núcleo urbano, planta de implantação. Fonte: Oficina de Arquitetura (AO)	63
Figura 22: Plano de pormenor da UNOP 2 – núcleo urbano-turístico, planta de implantação. Fonte: Oficina de Arquitetura (AO).....	64
Figura 23: Plano de pormenor da UNOP 3 – núcleo hotel-golfe, planta de implantação. Fonte: Oficina de Arquitetura (AO)	65
Figura 24: Plano de Pormenor da UNOP 4 – parque científico e cultural. Fonte: Câmara Municipal de Grândola.....	65
Figura 25: Plano de pormenor da UNOP 5 – núcleo turístico central, planta de implantação. Fonte: Câmara Municipal de Grândola	66

Figura 26: UNOP 6 – loteamento de Soltroia. Fonte: Google Earth, 2012	67
Figura 27: Plano de pormenor da UNOP 7 – núcleo turístico Sol-Norte, planta de implantação. Fonte: Câmara Municipal de Grândola	68
Figura 28: Plano de pormenor da UNOP 8 – núcleo turístico Sol-Sul, planta de implantação. Fonte: Câmara Municipal de Grândola	68
Figura 29: Planta de cheios e vazios: identificação do edificado e ruas. Fonte: autoria própria.	69
Figura 30: Planta de acessibilidades: ruas viárias principais, secundárias, terciárias; ruas pedonais. Fonte: autoria própria.	69
Figura 31: Planta de tipologias do edificado: moradia isolada, moradia em banda, apartamentos, hotel, apart-hotel. Fonte: autoria própria.	69
Figura 32: Planta de espaços públicos / espaços privados. Fonte: autoria própria.	70
Figura 33: Planta de espaços verdes. Fonte: autoria própria.	70
Figura 34: Planta esquemática da intervenção geral: eixos e nós de articulação. Fonte: autoria própria.	75
Figura 35: Definição da forma/função do edifício. Fonte: autoria própria.	79
Figura 36: Diagrama espacial e funcional: relação entre ruas viária e pedonais, o edificado e o espaço verde envolvente. Fonte: autoria própria.	80

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1: Estabelecimentos hoteleiros (Nº) por localização geográfica (NUTS II). Fonte de dados: INE	20
Tabela 2: Estabelecimentos hoteleiros (Nº) por tipologias. Fonte de dados : INE	21
Tabela 3: Capacidade de alojamento (Nº de camas) nos estabelecimentos hoteleiros por localização geográfica (NUTS II). Fonte de dados: INE	21
Tabela 4: Capacidade de alojamento (Nº de camas) nos estabelecimentos hoteleiros por tipologias. Fonte de dados: INE	21
Tabela 5: Sintetização e comparação dos vários núcleos da Península de Troia, relativamente aos usos e ocupação, desde a Torralta, aos novos núcleos turísticos existentes e aos previstos. Fonte: autoria própria, com base nos dados fornecidos pela Câmara Municipal de Grândola	55

ÍNDICE

CAPÍTULO I INTRODUÇÃO	1
CAPÍTULO II O TURISMO: FORMAS DE OCUPAÇÃO E SUSTENTABILIDADE.....	5
II.1 O conceito de turismo.....	6
II.2 A ocupação turística	7
II.2.1 As áreas costeiras	7
II.2.2 Os <i>resorts</i> e os aglomerados turísticos	12
II.3 Síntese / Conclusões	16
CAPÍTULO III DESENVOLVIMENTO DOS RESORTS E NÚCLEOS TURÍSTICOS EM PORTUGAL	17
III.1 Como surgiram e se desenvolveram	18
III.1.1 Surgimento do turismo	18
III.1.2 Desenvolvimento e crescimento demográfico e urbano-turístico.....	19
III.2 Enquadramento do turismo nos quadros legais.....	22
III.2.1 Os primeiros planos de turismo.....	22
III.2.2 O turismo nos instrumentos de gestão territorial	25
III.3 Síntese / Conclusões	32

CAPÍTULO IV A CONDIÇÃO DO URBANO E OS ESPAÇOS DE TURISMO	33
IV.1 Os novos territórios do urbano.....	34
IV.1.1 Urbanização extensiva e fragmentos.....	34
IV.1.2 O urbano em Portugal	35
IV.2 A especificidade dos espaços turísticos	37
IV.2.1 O caso de Albufeira	37
IV.3 Sistema de espaços coletivos como fator de integração	40
IV.3.1 O espaço público.....	40
IV.3.2 O espaço público na estrutura urbana	41
IV.4 Síntese / Conclusões	45
 CAPÍTULO V A PENÍNSULA DE TROIA	 46
V.1 Bases para a intervenção	47
V.1.1 Contextualização	47
V.1.2 Análise	49
V.2 Síntese / Conclusões	71
V.3 Proposta de Intervenção	72
V.3.1 Objeto.....	72
V.3.2 Localização	72
V.3.3 Contexto Histórico	72

V.3.4 Situação Atual	72
V.3.5 Objetivos do Projeto	73
V.3.6 Metodologia do Projeto.....	73
V.3.7 Programa Funcional e Espacial	74
V.3.8 Forma e Função	76
V.3.9 Estruturação Espacial e Funcional.....	78
V.3.10 Materialidades	84
 CAPÍTULO VI BIBLIOGRAFIA.....	 85
 ANEXOS	 90

CAPÍTULO I | INTRODUÇÃO

O projeto final de mestrado enquadra-se, em termos dos seus objetivos e conteúdos, no projeto de investigação FCT “Planeamento de Espaços Turísticos em Áreas Costeiras (ESPACETUR)” da FA/CIAUD com o CEG (Ferreira, C. Coord.):

Conforme descrito na proposta de projeto, “O turismo é, desde algumas décadas, uma das atividades motrizes das economias mundial e nacional e, em vários países, uma das atividades com maior expressão territorial. Em Portugal, a materialização territorial dos vários produtos turísticos tem assumido temporal e espacialmente diferentes formas, em função de condicionantes físicas e urbanísticas e da necessidade de permanente inovação e competitividade do mercado turístico. Contudo, os novos requisitos e desafios das políticas comunitária e nacional e a crescente consciencialização para a necessidade de construção de um território mais ordenado, qualificado, funcional, sustentável e coeso, obrigam a uma maior reflexão científica, técnica e política sobre os processos/formas de implantação e de integração dos assentamentos turísticos. A grande motivação e ambição para este projeto é contribuir, através dos resultados da investigação, para uma melhor definição das políticas públicas e das tomadas de decisão técnicas relativamente à acomodação e valorização das diferentes tipologias de espaços e lugares turísticos. Uma abordagem territorial (comparativa entre realidades regionais e locais) e histórica (que abarque as múltiplas dimensões/facetas dos processos de produção e consumo dos espaços turísticos em Portugal) constitui uma lacuna facilmente identificada numa revisão bibliográfica e estado da arte deste tema em Portugal, dando assim redobrada pertinência de investigação que propomos.”

Um dos objetivos do projeto consiste em pensar e programar a integração dos espaços turísticos no sistema urbano, sendo que a intervenção tem duas vertentes: a) intervir em espaços urbanizados, através da sua estruturação e reurbanização; b) os espaços e equipamentos públicos no planeamento das áreas turísticas.

Neste sentido, o objeto deste trabalho de Projeto Final são os espaços turísticos em áreas costeiras em Portugal, ao nível do seu ordenamento, morfologia e funcionamento, como ponto de partida para o desenvolvimento do projeto. O caso de estudo é a Península de Troia, tentando perceber o seu surgimento e o seu desenvolvimento ao longo de uma extensa área costeira. Pretende-se também ter em conta o espaço público e o equipamento público, na medida em que importa perceber os seus papéis e enquadramentos nestas zonas de turismo, assim como perceber a sua importância no desenvolvimento destas áreas. Importa ainda contribuir para um

melhor conhecimento sobre a sustentabilidade da paisagem urbana, no que diz respeito à conceção e integração de espaços de turismo em sistemas de espaços urbanos, ou em sistemas não urbanos à partida, mas que podem vir a considerar-se como tal.

Objetivos e Metodologia:

O trabalho consiste numa leitura e análise morfológica do caso de estudo de forma a que contribuam para o desenvolvimento do projeto através de:

- a) identificação das questões que se colocam na articulação entre espaços de turismo e rede urbana;
- b) um diagnóstico sobre a forma urbana e a estrutura territorial da Península de Troia, quanto à sua integração com a dinâmica do processo de urbanização, bem como a sua articulação com os tecidos urbanos locais e regionais e as respetivas tipologias;
- c) desenvolvimento de um projeto de arquitetura ao nível de um equipamento público e espaço público, como forma de estruturar e reurbanizar o espaço turístico em caso de estudo com o objetivo da sua integração no sistema urbano.

A análise e a caracterização do caso de estudo terão em consideração os seguintes critérios:

- a) Usos do solo;
- b) Parcelamento do solo;
- c) Acessibilidades (infraestruturas de mobilidade, em particular infraestruturas rodoviárias);
- d) Infraestruturas sociais / Equipamentos urbanos;
- e) Densidades (densidade populacional, densidade residencial, índices urbanísticos);
- f) Tipologia Edificada;
- g) Espaços Públicos.

Resultados esperados:

- a) Identificar os padrões de evolução da ocupação turística da Península de Troia, tendo em conta os antecedentes históricos e ambientais, bem como os processos de urbanização, as suas dinâmicas e tendências;

- b) Categorizar os padrões territoriais e os tecidos urbanos deste espaço de turismo em termos de acessibilidade e infraestruturas sociais, tipologia edificada, espaços públicos, densidades, usos e parcelamentos do solo;
- c) Construir uma leitura e uma matriz morfológica para serem usados como ferramentas para o desenho do espaço público e sua estrutura ao nível do caso de estudo;
- d) Construir uma estruturação do espaço urbano a partir de um projeto urbano que articule os vários núcleos turísticos constituintes da Península de Troia, através da criação de espaços e equipamentos públicos;
- e) Desenvolvimento de um projeto de arquitetura de um edifício público.

Estrutura do relatório:

O presente relatório divide-se em quatro partes. A primeira aborda o papel dos *resorts* e aglomerados turísticos, tendo em conta a sua localização em áreas costeiras, assim como a questão da sustentabilidade, procurando construir instrumentos conceptuais e analíticos para o desenvolvimento do projeto.

Numa segunda parte importa perceber o desenvolvimento dos espaços turísticos em Portugal, tanto ao nível do seu crescimento urbano, como ao nível do crescimento demográfico. Assim, irá corresponder a uma periodização ou evolução destas zonas, tendo em conta a diversa legislação que enquadra o seu desenvolvimento.

A terceira parte do relatório aborda vários contributos ao nível da literatura, sensibilizando para temas como a fragmentação urbana, na medida em que os novos *resorts* ou conjuntos turísticos se apresentam como novas formas urbanas. Incide ainda na questão do espaço e do equipamento público na estruturação e reurbanização dos espaços de turismo, identificando as ferramentas e as oportunidades que podem ser criadas para que tal aconteça.

Finalmente, a quarta parte consiste na análise e caracterização do caso de estudo de projeto, a Península de Troia, assim como na proposta de intervenção para este local.

CAPÍTULO II | O TURISMO: FORMAS DE OCUPAÇÃO E SUSTENTABILIDADE

Neste capítulo trata-se a questão da ocupação turística no território. Como forma de enquadrar e contextualizar o caso de estudo, irá refletir-se sobre a localização dos assentamentos turísticos nas áreas costeiras com o objetivo de compreender as suas principais características, o seu crescimento e as formas de planeamento e sustentabilidade. Importa analisar como se atua, a nível turístico, nestas áreas, entendendo as origens deste tipo de ocupação, sendo também relevante compreender e identificar o ciclo evolutivo de um *resort* e núcleo turístico. A abordagem deste tema é um contributo importante para uma análise mais atenta e reflexiva do caso de estudo, assim como para o desenvolvimento do projeto ao nível do seu planeamento e desenho tendo em conta a sustentabilidade do território.

II.1 | O conceito de turismo

De acordo com o United Nations Environmental Programme [UNEP] o turismo, sendo por um lado uma das maiores indústrias ao nível de todo o mundo, acaba também por ser de difícil definição, na medida em que *“se considera que ela [a indústria do turismo] está tão intimamente relacionada com todos os outros setores da vida: económico, social, cultural, e político”* (UNEP, 2009:2). Desta forma, podem considerar-se várias definições de turismo, sendo diferentes de acordo com o propósito específico a servir. No entanto, o UNEP (2009) faz ainda referência à definição de turismo levantada por Fenell, como sendo uma definição mais global e de melhor perceção e entendimento: o turismo é *“o sistema de inter-relações que inclui turistas e os serviços associados que são fornecidos e utilizados (instalações, atrações, transporte e acomodação) para auxiliar o seu movimento”* (ibidem:2). É ainda de destacar a definição que o mesmo autor faz de turista, na medida em que este se constitui como o principal agente da atividade turística: *“a pessoa que viaja por prazer, por um período de pelo menos uma noite, mas não mais do que um ano para turistas internacionais e seis meses para pessoas que viajam nos seus próprios países, com o objetivo principal da visita ser outro que não o envolvimento em atividades remuneradas nos locais visitados”* (ibidem:2).

Para além de se terem em conta estas definições propostas por estes e por outros autores, é também relevante compreender a definição que a Lei de Bases do Turismo (DL 191/2009) apresenta, tanto para o conceito de turismo, como para o conceito de turista. Turismo entende-se pelo *“movimento temporário de pessoas para destinos distintos da sua residência habitual, por motivos de lazer, negócios ou outros, bem como as atividades económicas geradas e as facilidades criadas para satisfazer as suas necessidades”*. Já o turista constituiu-se como *“a pessoa que passa pelo menos uma noite num local que não seja o da residência habitual e a sua deslocação não tenha como motivação o exercício de atividade profissional remunerada no local visitado”* (alínea a) do Artigo 2º).

II.2 | A ocupação turística

II.2.1 | As áreas costeiras

A atividade turística apresenta-se fragmentada, no que se refere à sua distribuição espacial, localizando-se em áreas capazes de fornecer maior diversidade de atrações ao nível cultural, ambiental, social ou físico. Um dos locais mais propícios a esta diversidade e onde se tem verificado um elevado número de assentamentos turísticos são as áreas costeiras (UNEP, 2009).

A ocupação turística nestas áreas remonta ao tempo dos Romanos com as primeiras construções ao longo da zona Sul da Península Itálica, enquanto locais onde o sol e o mar se constituíam como recursos terapêuticos para os seus visitantes. Apenas séculos mais tarde, sobretudo a partir do séc. XVIII, estas áreas costeiras começaram a ser procuradas como espaços de lazer, graças a essa dualidade entre sol e mar, recursos naturais fornecidos por estes locais. *“Sol, mar e areia têm continuado a fornecer os ingredientes principais para o turismo costeiro até aos dias de hoje, especialmente na segunda metade do séc. XX, que foi marcada pelo desenvolvimento do turismo de massa” (ibidem:10).*

No que se refere ao caso português em particular, de acordo com Simões (2008), a urbanização relacionada com turismo em Portugal remonta ao ano de 1701, em Lisboa, com a criação de casas junto à praia, contribuindo para a instalação de ingleses nestas áreas. Na verdade, é também aqui que se relaciona sobretudo com o tema *“sol, mar e praia”*, fazendo aparecer as principais zonas turísticas ao longo do país que se concentram na sua maioria no litoral, e que se intensificaram até aos dias de hoje, tema a desenvolver no capítulo seguinte.

O turismo apresenta-se como uma das maiores indústrias em todo o mundo, na medida em que representa uma das principais fontes de receita para muitos países ou localidades, constituindo-se como um eixo importante para o desenvolvimento futuro desses locais (UNEP, 2009). Mais particularmente tem-se constatado que o turismo associado a áreas costeiras é aquele em que mais se verifica um grande crescimento, sobretudo mais acentuado na última década (*ibidem*).

“O turismo costeiro é baseado numa combinação única de recursos na interface de terra e mar, oferecendo amenidades como água, praias, belezas cénicas,

rica biodiversidade terrestre e marinha, diversificado património cultural e histórico, comida saudável e boas infraestruturas” (ibidem, 2009:10). A atividade de turismo nestas áreas é também específica, integrando hotéis, *resorts*, casas de segunda habitação, marinas e outras instalações e atividades de lazer, como o surf, windsurf, mergulho, entre muitas outras. No entanto é de referir que as atividades que aqui ocorrem vão estar associadas e depender dos recursos que cada área costeira tem capacidade para fornecer. Estes recursos, quer sejam de origem cultural ou natural, vão condicionar o tipo de assentamento turístico, assim como as atividades a instalar. Pode ter-se como exemplo o Golfo de México, como local propício à navegação, ou as praias do Hawaii, propícias para o surf, tal como a Costa de Caparica ou Peniche no contexto português (*ibidem*).



Figura 1: Costa de Caparica. Fonte: <http://www.parqueexpo.pt>

O turismo, no geral, e em particular nas áreas costeiras, tem vindo a crescer significativamente no século XX, sobretudo a partir dos anos 70, estando este crescimento associado a alguns fatores enunciados pelo UNEP (2009). Entre eles destacam-se o aumento dos rendimentos pessoais e de lazer, uma maior sensibilização das pessoas para os destinos ao nível do mundo, graças à melhoria das comunicações, assim como o desenvolvimento e melhoria do sistema de transportes. Este crescimento do turismo tem impactos tanto positivos como negativos. Por um lado, tirando partido dos recursos naturais e culturais de uma dada área costeira, pode trazer benefícios económicos, na medida em que o turismo contribui para o desenvolvimento económico. Por outro lado pode ser prejudicial, podendo pôr em causa as condições ambientais da área costeira, tratando-se de ambientes frágeis, o

que constitui um desafio no planeamento destas áreas para a garantia da sua preservação e sustentabilidade dos ecossistemas.

É de evidenciar aquilo que o turismo traz de positivo nestas áreas, tratando-se de benefícios ao nível da criação de novas oportunidades de emprego, o desenvolvimento de novas infraestruturas, melhorias nas condições de segurança e também de saúde, impactos na economia associados a um aumento das receitas e a uma valorização, por parte da população local, dos recursos da área costeira, gerando novas motivações e interesses em investir na proteção, desenvolvimento e divulgação destas áreas (Coccossis, 2002, Cit. por UNEP, 2009). Por outro lado existem também aspetos negativos associados a este tipo de ocupação turística. “*O turismo de massa é acusado de ser uma das principais causas do fenómeno da litoralização (desenvolvimento em fita) e graves prejuízos ecológicos em áreas costeiras*” (UNEP, 2009:14). De facto, esta apropriação do território e a procura de novos recursos levam a problemas ambientais e à deterioração de habitats, como sejam a destruição de dunas, recifes de corais ou espécies arbóreas, condicionando a sustentabilidade do território.

Os impactos referidos acima podem também ser vistos como um desafio, na medida em que os novos assentamentos turísticos deverão ser orientadas de forma a contribuir para a sustentabilidade do território, assim como para a coesão e reestruturação dos espaços. Os principais desafios para que haja um turismo costeiro sustentável (*ibidem*) incidem, sobretudo na procura de reduzir o desequilíbrio que existe entre as comunidades que vivem nestas áreas, reduzindo a sazonalidade, promovendo um melhor uso dos recursos, minimizando a poluição costeira e marinha e as ameaças ao habitat selvagem.

De acordo com o UNEP (2009), os assentamentos de turismo em áreas costeiras têm evoluído em número, levando a uma procura intensiva de turistas, correspondendo a um turismo de massa, na sua grande maioria não planeado. Este constante crescimento da atividade turística, muitas vezes incontrolável, pode ser explicado pelo “*desejo de lucro económico da indústria do turismo, a ser alcançado a qualquer custo e no menor tempo possível*” (UNEP, 2009:118). O não planeamento da atividade de turismo está relacionado com o enquadramento e localização das zonas turísticas em relação aos recursos fornecidos pela área costeira e menos associado ao planeamento do núcleo turístico em si.

É emergente a necessidade de um planeamento e desenvolvimento ao nível da sustentabilidade, implicando *“que os recursos naturais, culturais e outros sejam conservados para um contínuo uso no futuro, e trazendo ainda benefícios para a presente geração”* (ibidem:34). Um bom planeamento e desenvolvimento de uma zona turística, e especificamente numa área costeira, deve maximizar as consequências positivas da atividade turística e, simultaneamente, minimizar aquelas que são as consequências negativas, podendo ainda considera-las como pontos iniciais de partida, de desafio para uma maior sustentabilidade da área em questão.

Para melhor compreender a necessidade de um planeamento para a atividade turística em áreas costeiras é importante perceber que existem diferenças entre o simples crescimento do turismo de um dado local e o desenvolvimento desse mesmo turismo de forma planeada. A atividade turística em zonas costeiras depende fortemente dos recursos dessa zona, como sejam os aspetos físicos, culturais, ambientais e socioeconómicos, que podem ser postos em causa pelo simples crescimento do turismo (ibidem). Para reduzir os impactos negativos que a indústria turística tem nas áreas costeiras deve impedir-se o crescimento e desenvolvimento do turismo livre de planeamento e atitudes não responsáveis, de forma a evitar a degradação de habitats naturais ou a perda de determinadas espécies. (ibidem). *“O planeamento turístico deve ser reconhecido como um processo contínuo, flexível, adaptável e transparente”* (ibidem:119).

Assim, importa que o desenvolvimento do turismo seja visto de forma sustentável com o objetivo de melhorar o produto turístico e, para tal, há que definir prioridades para que tal se venha a verificar. *“Atrair clientela diversificada e aumentar a qualidade da oferta e dos serviços são prioridades para o desenvolvimento do turismo, permitindo satisfazer os visitantes e aqueles que vida da atividade turística”* (ibidem:118).

Neste sentido importa definir linhas ou princípios estratégicos de planeamento para o desenvolvimento sustentável do turismo nestas áreas, que consiste no *“processo de identificação de objetivos e definição e avaliação de métodos para atingir esses objetivos”*, considerando *“todos os recursos, organizações, mercados e programas que envolvem o turismo”*, assim como *“os aspetos económico, ambiental, social e institucional para o desenvolvimento turístico”* (ibidem:70). Sendo distinto de outros setores, como o ordenamento do território, o planeamento sustentável baseia-se em indicadores de turismo sustentável como forma de traçar um curso para o destino do turismo nos anos seguintes (em média de três a cinco anos, mas podendo

abranger os 10 anos seguintes), antecipando e preparando-se para as mudanças. Os princípios que o UNEP (2009) define são os seguintes:

1. Abordagem ao planeamento estratégico em si, de forma a perceber em que consiste e quais as suas etapas. Tratando-se de um planeamento a longo prazo, apesar de não garantir o sucesso, melhora as hipóteses da existência desse sucesso;
2. Gestão da área costeira integrada, que consiste num *“processo contínuo, proactivo e adaptativo de gestão de recursos para o desenvolvimento sustentável das áreas costeiras”*, ou seja, *“um processo dinâmico de gestão e uso sustentável das áreas costeiras, simultaneamente, tendo em conta a fragilidade dos ecossistemas e paisagens costeiras, a diversidade de atividades e usos e as suas interações, a orientação marítima de certas atividades e usos e o seu impacto tanto nos elementos marítimos como nos terrestres”* (pp. 49);
3. Identificação de objetivos para o planeamento do desenvolvimento sustentável do turismo: a) assegurar a viabilidade económica e de competitividade da área turística, b) aumentar a contribuição do turismo para a prosperidade local, c) melhorar a qualidade do emprego, d) manter uma equidade social através da melhoria de oportunidades de serviços, e) proporcionar uma maior satisfação ao visitante, f) envolver as comunidades locais no planeamento através de um controle local, g) promover o bem-estar da comunidade, h) valorizar a riqueza cultural e o património histórico, i) melhorar a qualidade das paisagens, j) promover a diversidade biológica, k) manter a pureza ambiental através da minimização da poluição e l) minimizar o uso de recursos escassos;
4. Avaliação da capacidade de carga turística, focando-se nas dimensões físico-ecológico-ambiental, sociodemográfico e económico-político e que se define por três outros princípios: *“uma fase descritiva que proporciona o conhecimento sobre o sistema territorial, uma fase de avaliação que descreve os modos possíveis de gestão e os níveis aceitáveis dos impactos sobre um local, e uma fase estratégica que leva à definição da capacidade ótima e à formulação de uma estratégia para o desenvolvimento sustentável do turismo”* (pp. 73);
5. Garantir que os interessados estejam envolvidos no planeamento e implementação das novas intenções para novas atividades, certificar que

todas as questões importantes são tidas em conta, perceber quais as melhores opções para satisfazer todas as necessidades e ajudar na realização dos planos regionais, de gestão ou propostas de desenvolvimento futuro.

À semelhança do documento UNEP, a Lei de Bases do Turismo refere a necessidade de ter em conta objetivos de desenvolvimento sustentável. O Artigo 4º do DL 191/2009 evidencia o princípio da sustentabilidade, traduzindo-se na adoção de determinadas políticas com determinados objetivos. Assim, devem ser adotadas *“políticas que fomentem: a) A fruição e a utilização dos recursos ambientais com respeito pelos processos ecológicos, contribuindo para a conservação da natureza e da biodiversidade; b) O respeito pela autenticidade sociocultural das comunidades locais, visando a conservação e a promoção das suas tradições e valores; c) A viabilidade económica das empresas como base de criação de emprego, de melhores equipamentos e de oportunidades de empreendedorismo para as comunidades locais”*.

II.2.2 | Os resorts e os aglomerados turísticos

De acordo com o RJET, Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (DL 39/2008), os conjuntos turísticos ou *resorts* são *“os empreendimentos turísticos constituídos por núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, situados em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessados por estradas e caminhos municipais, linhas ferroviárias secundárias, linhas de água e faixas de terreno afetas a funções de proteção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas, sujeitos a uma administração comum de serviços partilhados e de equipamentos de utilização comum, que integrem pelo menos dois empreendimentos turísticos, sendo obrigatoriamente um deles um estabelecimento hoteleiro de cinco ou quatro estrelas, um equipamento de animação autónomo e um estabelecimento de restauração”* (ponto 1 do Artigo 15º).

Uma das problemáticas das áreas turísticas está associada às consequências que normalmente surgem a partir da criação destes espaços. Essas consequências

têm a ver com a criação de zonas desintegradas da expansão urbana, levando à implementação, por exemplo, de *resorts* isolados, tema que deve ser alvo de um maior planeamento e articulação. Uma das principais referências para este tema é Andriotis (2006).

“A crescente procura por férias de praia trouxe a emergência de um grande número de resorts costeiros e o planeamento de muitos outros em todo o mundo” (Andriotis, 2006:3). Analisar e avaliar a evolução de *resorts* turísticos, o modo como foram produzidos e materializados ao nível da sua morfologia e funcionamento, será um passo fundamental para projetar estas áreas de forma sustentável e integrá-las em zonas urbanas.

Os primeiros *resorts* surgiram como intervenções isoladas, originando uma grande transformação morfológica da região e assistindo-se a processos de transformação de *resorts* em espaços urbanos. Segundo Andriotis (2006) é necessário compreender estes processos e para tal importa, mais do que conhecer as morfologias dos *resorts*, colocá-los no seu contexto histórico e cultural e ter em conta que este tipo de assentamento turístico cresceu sem se dar atenção à preservação do ambiente e a uma pesquisa analítica sobre o local.

Para uma melhor compreensão destes processos, Andriotis defende que os *resorts* costeiros se desenvolvem progressivamente, modificando a sua morfologia ao longo do tempo, definindo três fases de evolução: *“A morfologia do resort passa por uma sequência previsível de fases: desde um baixo pré-turismo, a um desenvolvimento de elevada densidade, e até um estado urbanizado”* (2006:1). Andriotis baseia-se na teoria de um ciclo evolutivo de uma área ou *resort* turístico, defendido por Butler.

Segundo Butler (1980), as áreas turísticas são dinâmicas, na medida em que se alteram e desenvolvem ao longo do tempo a partir de vários fatores que podem estar associados tanto a alterações das necessidades e desejos dos turistas, como a fatores de origem natural. Na Europa e, nomeadamente na zona Mediterrânica, está presente a ideia de que uma zona turística apresenta um ciclo de desenvolvimento com determinadas características de acordo com a fase em que a área se encontra. Desta forma, para o autor existem seis fases importantes, pelas quais todas as zonas turísticas passam: a exploração, o envolvimento, o desenvolvimento, a consolidação, a estagnação e o declínio ou o rejuvenescimento. *“Inicialmente os visitantes virão para uma área em pequeno número, restrito por falta de acesso, equipamentos e conhecimento local. À medida que os equipamentos são fornecidos e que a*

consciência aumenta, o número de visitantes vai aumentar. Através do marketing, informação, divulgação e fornecimento de equipamentos, a popularidade da área vai crescer rapidamente. No entanto, eventualmente a taxa de aumento do número de visitantes irá diminuir, à medida que os níveis de capacidade são atingidos” (Butler, 1980:6).

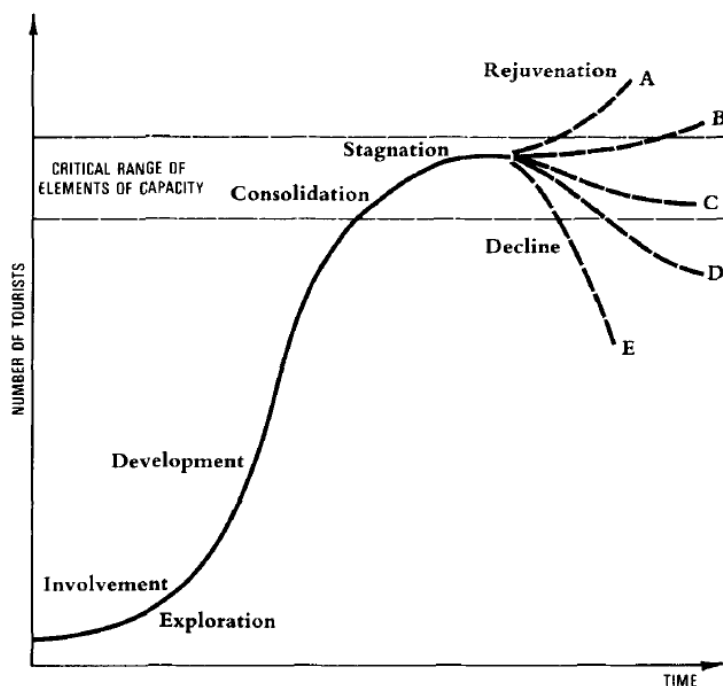


Figura 2: Evolução de uma área turística, segundo Butler. Fonte: Butler (1980)

A fase da exploração consiste numa procura e conhecimento de novas áreas turísticas por parte de pequenos grupos de turistas, tendo por base uma atração por essa zona, associada àquilo que é diferente, a inovações, quer de ordem natural quer cultural.

Numa segunda fase, a do envolvimento, o número de turistas começa a aumentar, havendo a necessidade, por parte dos residentes desta área, de criar novas condições, sobretudo a nível de atrações comerciais, especializadas para o público-alvo que são os turistas. Os residentes começam a considerar importante a presença dos turistas, na medida em que contribuem para um aumento da sua economia, existindo, assim, uma maior publicidade aos seus produtos.

O bom relacionamento entre residentes e turistas começa a dissipar-se quando a área turística entra na fase de desenvolvimento. Esta fase caracteriza-se pela criação de novas, melhores e maiores condições para o turismo, que acabam por se sobrepôr àquelas que os residentes providenciavam. A imagem do local vai-se alterando, a publicidade vai aumentando, fazendo com que o número de turistas

aumente, igualando-se ou sendo superior ao número de residentes. Com a modificação presente no campo cultural e natural, os residentes vão também perdendo o seu interesse e motivação pelo público turístico.

Em seguida apresenta-se a fase de consolidação. Segundo Butler (1980), é a altura em que esta área se transforma de forma mais drástica, passando o turista e o turismo a ser a principal fonte de rendimento para a zona, sendo os residentes postos de parte. A área turística expande-se e o tempo de estadia do turista aumenta.

É chegada a altura em que o número de visitantes estagna, inserindo-se na fase de estagnação. Corresponde a uma altura em que a área turística possui finalmente todas as infraestruturas necessárias para fixar os turistas. No entanto, “deixa de estar na moda”.

Começam a surgir problemas económicos e ambientais, chegando a uma altura em que já não há capacidade para concorrer com outras que entretanto aparecem. Na fase de declínio os turistas apenas frequentam a zona turística em alguns fins de semana, levando a uma quebra do mercado. Esta área deixa de ser atrativa para os turistas, que procuram novos locais.

No entanto, ao invés de se assistir a esta fase de declínio, podemos assistir a uma fase de rejuvenescimento, se houver capacidade para alterar as atrações iniciais ou tirar partido dos recursos naturais ou culturais, criar novos tipos de atividades turísticas, que possam ser alternadas com as anteriores. Butler refere o exemplo de que uma área turística com a vertente de sol e mar inicialmente, pode a uma dada altura começar a ter vertentes turísticas relacionadas com desportos de inverno, abrangendo um novo tipo de população turista, assim como podendo ter a capacidade de fixar aqueles que já não estavam interessados em aqui permanecer. No entanto, este rejuvenescimento é algo complexo e de difícil concretização.

A evolução de uma área turística tem tendência a apresentar-se desta forma e se não houver uma mudança de atitude por parte de quem planeia e desenvolve estas áreas, nunca será possível fazer alterações positivas (Butler, 1980).

II.3 | Síntese / Conclusões

Enquanto uma das maiores indústrias, o turismo representa uma fonte de receita de relevante importância para qualquer localidade, contribuindo em grande medida para o seu desenvolvimento económico. Olhando especificamente para o caso português, mas que também se verifica um pouco por todo o mundo, a maioria dos assentamentos de turismo fixam-se nas áreas costeiras, utilizando o seu principal recurso sol e mar. De facto são os recursos de cada território que vão condicionar o tipo de turismo a implementar, sejam eles recursos naturais, culturais ou históricos. Mas por outro lado também o turismo e os seus assentamentos vão ter de se adaptar aos recursos existentes de forma a garantir a sua sustentabilidade. Para isto é necessário fazer uma avaliação para compreender os impactos positivos e negativos da localização da atividade de turismo nessas áreas.

O desafio será, assim, o de garantir um planeamento sustentável do turismo nestas áreas como forma de responder a uma excessiva apropriação do território que pode levar a uma degradação dos seus recursos ambientais e naturais, colocando em causa o ecossistema. A preservação e valorização dos vários recursos devem estar enquadradas no planeamento das áreas turísticas, enquanto linhas estratégicas de orientação para a sua ocupação, possibilitando a melhoria do bem-estar das populações locais, preservando e valorizando o seu património.

Os *resorts* e aglomerados turísticos surgem em resposta ao aumento da procura da atividade turística e situam-se normalmente isolados e desintegrados da expansão urbana.

É necessário ter em conta que uma área turística é dinâmica e que está em constante evolução. Logo, o seu planeamento deverá pressupor a sua adaptação às novas satisfações e necessidades, tanto do turista, como do ambiente em si.

CAPÍTULO III | DESENVOLVIMENTO DOS RESORTS E NÚCLEOS TURÍSTICOS EM PORTUGAL

O presente capítulo pretende refletir sobre o surgimento e desenvolvimento dos *resorts* e núcleos turísticos no contexto português, com o objetivo de fornecer bases de conhecimento para uma leitura crítica da ocupação turística da Península de Troia. Esta reflexão passa por compreender como e em que contextos surgiram os primeiros assentamentos turísticos, as suas tipologias e a sua evolução, sendo para tal necessário abordar os primeiros planos de turismo existentes e compreender as preocupações e os objetivos que levaram à criação dos planos e instrumentos de gestão territorial em vigor.

III.1 | Como surgiram e se desenvolveram

III.1.1 | Surgimento do turismo

Os assentamentos turísticos em Portugal têm crescido em número, tratando-se de “*um país progressivamente «turistificado»*” (Simões, 2008). Para compreender o aparecimento e desenvolvimento destas áreas importa remeter às primeiras áreas de turismo que surgiram e às iniciativas a que estiveram associadas.

As primeiras edificações de turismo fixaram-se em Lisboa, junto à praia, em 1701, através da emissão de um alvará que autorizava aforamentos nesse local para se edificarem as casas (Simões, 2008). A partir dessa altura deixaram de ser apenas os portugueses a ocupar estas casas turísticas, começando também os ingleses a passar férias em Lisboa.

Em 1780 houve um aumento da procura turística na zona de Lisboa, levando a um acréscimo do número de turistas. Esta maior procura deveu-se à construção do *Hotel Lawrence* em Sintra, “*o primeiro hotel convencional do país (e também da Península Ibérica) [...] dando início à projeção externa de uma nova e reforçada imagem turística do país, sobretudo no mundo anglo-saxónico*” (Simões, 2008:343).

Assim como na região de Lisboa, também na região do Porto começaram a surgir, a partir de meados do século XIX, “*urbanizações de lazer e turismo*” (Simões, 2008: pp. 343) planeadas, o que até então não acontecia. Para exemplificar este tipo de planeamento pode referir-se o caso da Granja e do Monte Estoril.

De acordo com Brito (2010), o Monte Estoril (ou Companhia do Monte Estoril) surge em 1889 a partir da construção da linha ferroviária que ligava Cascais a Pedrouços. “*A companhia promove a urbanização do Monte Estoril, pretende «a fundação de uma estância de Verão que deveria reunir os atrativos usados nas outras praias do estrangeiro» e urbaniza «a nova área residencial com meios próprios (sendo responsáveis pelo fornecimento de água e gás e pela conservação de quase todas as ruas)»*” (Brito, 2010:17).

A Granja, situada a norte do país, corresponde a uma estância criada de raiz nos anos 70 e que, de acordo com Brito (2010) se pode considerar como uma antecipação daquilo que são hoje os núcleos ou aldeamentos turísticos do país. Citando Ramalho Ortigão, a Granja é “*uma povoação diamante, uma estação bijou, uma praia de algibeira. [...] Como não há no lugar população indígena, a Granja*

pertence exclusivamente aos banhistas. [...] Os banhistas poderiam mandar murá-la e pôr-lhe uma grade de ferro com o seu guarda portão que anunciasse os viajantes ou aceitasse os seus bilhetes de visita nos casos em que a população não quisesse receber. [...] os banhistas, não somente os habitantes, em grande parte proprietários das casas, são ao mesmo tempo os donos da povoação” (Brito, 2010:18).

III.1.2 | Desenvolvimento e crescimento demográfico e urbano-turístico

Ao longo das décadas seguintes o turismo continuou a crescer progressivamente, tendo sido planeados novos conjuntos urbanísticos de turismo e lazer. Simões (2008) refere este desenvolvimento como tendo acontecido em dois momentos diferentes. O primeiro momento está associado ao aumento da procura de lazer de fim-de-semana ou férias, nomeadamente nas zonas de Lisboa e do Porto, o que levou ao aparecimento de núcleos planeados de residências secundárias. O segundo momento caracteriza-se pela procura e “massificação do turismo balnear”, levando à concentração de vários conjuntos turísticos nas áreas litorais do país, com maior incidência no Algarve.

Os vários empreendimentos surgiram sobretudo como habitação secundária, podendo corresponder a torres de apartamentos ou a moradias. Simões (2008) faz uma divisão dos empreendimentos turísticos em três modelos distintos. Um primeiro modelo diz respeito àqueles empreendimentos que se estruturam a partir de unidades hoteleiras de referência, dotadas de diversas atividades, entre as quais o golfe, o ténis ou os SPAs. Este tipo de empreendimentos pode funcionar “*expandindo, densificando e transfigurando aglomerados pré-existentes, sobretudo piscatórios*” (Simões, 2008:344), tal como acontece em Albufeira, Portimão, Lagos, Vila Nova de Mil Fontes, entre vários outros locais. Um segundo modelo corresponde aos aldeamentos de apartamentos e moradias turísticas, que podem dar “*origem a «novos lugares», onde se caldearam diferentes temporalidades de edificação e de gostos arquitetónicos*” (Simões, 2008:344). Outro tipo de modelo corresponde a empreendimentos que “*surgiram implantados isoladamente e em descontinuidade com qualquer malha urbanística pré-existente, uma espécie de «empreendimento ilha», embora apresentando linguagens urbanísticas e arquitetónicas razoavelmente unificadoras dado serem quase sempre levados a cabo por um mesmo empreendedor ou grupo de*

empreendedores” (Simões, 2008:345). Para este modelo podem ter-se em consideração exemplos como o da Torralta em Troia e no Alvor.

Os estabelecimentos turísticos ou hoteleiros encontram-se distribuídos de forma distinta no país, verificando-se uma maior concentração na zona do Algarve e no norte do país. Em seguida apresentam-se quatro tabelas, realizadas com base nos dados do Instituto Nacional de Estatística [INE], e que permitem perceber de que forma se encontram distribuídos os estabelecimentos hoteleiros no país, concentrando-se nas áreas Norte, Centro e no Algarve, ou seja, nomeadamente nas áreas costeiras ou na proximidade. Estes estabelecimentos têm variado ao longo do tempo, em relação à sua tipologia, sendo que os hotéis, os hotéis-apartamentos e os aldeamentos e apartamentos turísticos são os que mais evoluíram e se mantêm em maior número.

As duas primeiras tabelas mostram a evolução da distribuição dos estabelecimentos desde o ano de 2002 ao ano de 2010. A primeira é referente à distribuição e evolução do número dos estabelecimentos hoteleiros em relação à localização geográfica em que se inserem. Já a segunda tabela faz referência à distribuição e evolução do número de estabelecimentos hoteleiros em relação à tipologia do próprio estabelecimento.

As tabelas seguintes são referentes à capacidade, em número de camas, dos estabelecimentos hoteleiros, sendo a terceira em relação à localização geográfica (NUTS II) e a quarta em relação às tipologias dos estabelecimentos.

Localização geográfica (NUTS II)	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Norte	436	435	435	450	452	461	465	450	441
Centro	370	393	398	418	425	427	423	413	418
Lisboa	288	293	301	303	304	306	306	304	313
Alentejo	118	131	130	134	142	154	154	153	157
Algarve	429	430	425	433	427	415	417	395	412
Açores	62	69	75	83	83	81	83	82	82
Madeira	187	183	190	191	195	187	193	191	188
TOTAL	1890	1934	1954	2012	2028	2031	2041	1988	2011

Tabela 1: Estabelecimentos hoteleiros (Nº) por localização geográfica (NUTS II). Fonte de dados: INE

Tipologia	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Hotéis	520	546	563	607	622	634	659	681	771
Pensões	857	873	874	878	877	874	847	804	737
Estalagens	83	86	89	97	100	100	100	94	85
Pousadas	45	45	42	42	42	42	42	41	40
Motéis	17	19	19	18	22	22	22	23	20
Hotéis-apartamentos	123	120	127	127	132	134	132	128	137
Aldeamentos Turísticos	33	31	31	33	31	28	33	33	38
Apartamentos Turísticos	212	214	209	210	202	197	206	184	183
TOTAL	1890	1934	1954	2012	2028	2031	2041	1988	2011

Tabela 2: Estabelecimentos hoteleiros (Nº) por tipologias. Fonte de dados : INE

Localização geográfica (NUTS II)	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Norte	31308	31846	32184	34631	35504	36421	38817	38827	38386
Centro	31242	33501	34418	35539	36607	36837	38148	38605	38920
Lisboa	42591	42842	46594	48095	47986	49654	51116	52041	53756
Alentejo	8432	9129	9271	9036	9323	9961	10008	10591	11899
Algarve	94089	95501	96487	99982	97524	96180	98724	95910	98980
Açores	5388	6183	7028	8438	8436	8397	8662	8806	8699
Madeira	26853	26776	27945	28093	28657	27297	28500	29024	28866
TOTAL	239903	245778	253927	263814	264037	264747	273975	273804	279506

Tabela 3: Capacidade de alojamento (Nº de camas) nos estabelecimentos hoteleiros por localização geográfica (NUTS II). Fonte de dados: INE

Tipologias	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Hotéis	104727	109528	115750	126445	127423	129552	137328	141575	149347
Pensões	40594	41930	41846	41523	42159	42199	40759	38519	34533
Estalagens	5186	5188	5964	6016	6058	6153	6082	6048	5241
Pousadas	2274	2254	2223	2216	2273	2269	2389	2561	2637
Motéis	1759	1825	1887	1792	2058	2123	2159	2191	1764
Hotéis-Apartamentos	32725	31755	34054	34614	35215	35159	34806	34757	37879
Aldeamentos Turísticos	14523	14123	13542	13439	12347	12251	14264	14868	15543
Apartamentos Turísticos	38115	39175	38661	37769	36504	35041	36188	33285	32562
TOTAL	239903	245778	253927	263814	264037	264747	273975	273804	279506

Tabela 4: Capacidade de alojamento (Nº de camas) nos estabelecimentos hoteleiros por tipologias. Fonte de dados: INE

III.2 | Enquadramento do turismo nos quadros legais

III.2.1 | Os primeiros planos de turismo

A implantação intensiva de operações de lazer e turismo teve consequências urbanísticas, territoriais e ambientais. *“Deram origem a numerosas desqualificações e disfuncionalidades territoriais, originaram graves problemas de sustentabilidade, do território e da própria atividade e, não raras vezes, desencadearam conflitos entre investidores ou operadores e a administração pública”* (Simões, 2008:348). Estas consequências colocam inúmeros desafios a nível económico e a nível da programação urbanística e desenvolvimento destas áreas.

Tal como já foi referido, foi a partir das urbanizações da Granja e do Monte Estoril que as grandes iniciativas de turismo despoletaram. Em Lisboa isto só foi possível a partir do Plano de Urbanização da Costa do Sol (PUCS), realizado em 1948 por Duarte Pacheco, *“o primeiro grande impulsor do ordenamento turístico em Portugal”* (Simões, 2008:350). Este plano faz várias propostas para os aglomerados situados nas áreas costeiras, determinando dois estatutos: o estatuto de “praias de classe média”, das quais faziam parte Carcavelos, Parede e Oeiras, e o estatuto de “estâncias turísticas” para Cascais e Estoril.



Figura 3: Pormenor do Plano de Urbanização da Costa do Sol, 1948. Fonte: Câmara Municipal de Oeiras

Cerca de 20 anos depois, em 1964, foi elaborado o Plano Diretor da Região de Lisboa (PDRL), definindo duas zonas distintas no país. A “*Zona turística interior da Península de Setúbal*”, considerada como “*área de apetência turística*”, e as “*Zonas turísticas especiais*”, que apostam sobretudo na faixa litoral do país, como o corredor Trafaria/Costa de Caparica/Aldeia do Meco, Cascais/Guincho/Malveira da Serra, ou ainda Sintra/Colares/Ericeira e ainda as zonas de Sesimbra e Azeitão (Simões, 2008).

Na mesma altura, em 1964, é realizado o Plano Regional do Algarve que propõe algumas medidas para as áreas do Litoral ao nível de um melhoramento no alojamento turístico (Simões, 2008). O plano propõe um zonamento territorial, assim como princípios e objetivos para o planeamento e ordenamento das áreas urbano-turísticas, destacando-se aquelas que mais contribuíram para aquilo que hoje é a área algarvia: “i) *Planear para uma gradual utilização dos recursos turísticos do Algarve, de harmonia com o potencial económico nacional e regional; [...] iv) Localização em limitadas áreas de menor interesse paisagístico das grandes concentrações turísticas futuras, deixando a maior parte do cordão litoral liberto de construções ou só utilizado em alguns trechos por instalações turísticas de qualidade, disseminadas, permitindo também uma valorização turística dos sectores interiores; v) Reservar para um futuro longínquo e de difícil previsão, a possibilidade de utilização turística das áreas naturalmente menos favorecidas para uma exploração económica (área ocidental) ou para uma imediata ocupação das próximas das praias (Faro-Olhão)*” (Simões, 2008:351).

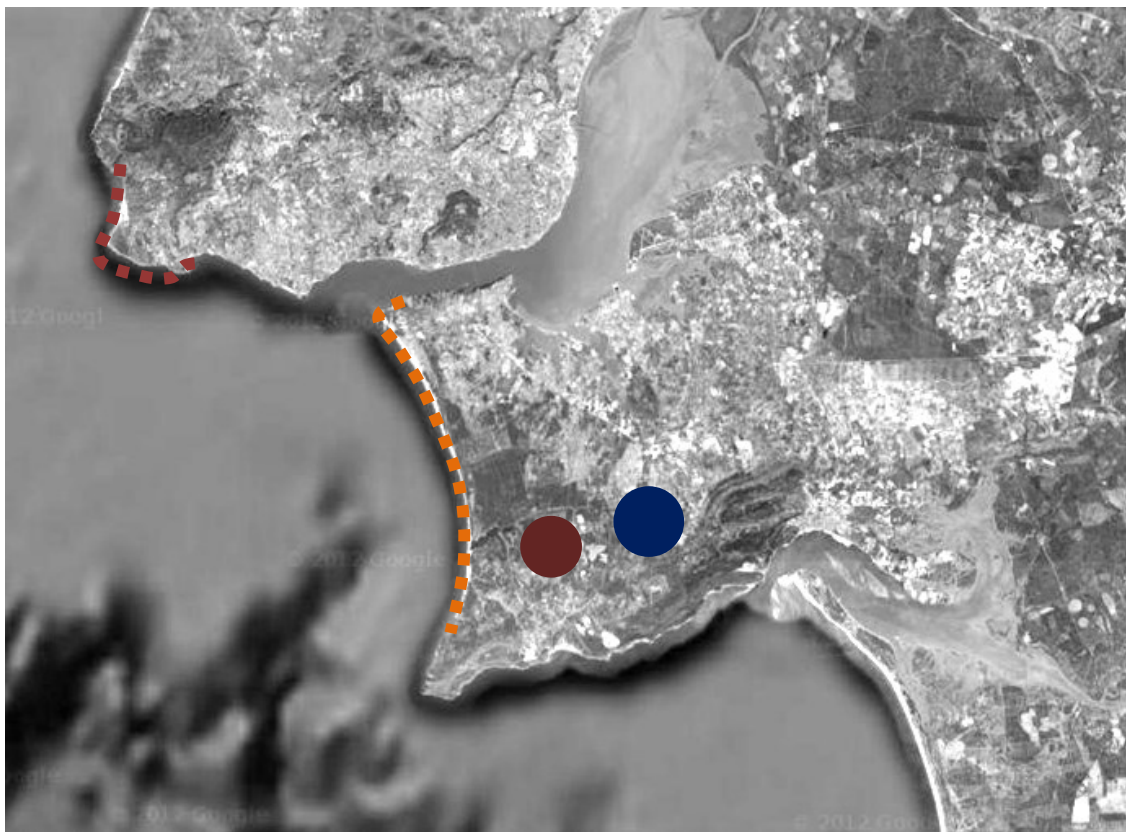


Figura 4: Localização das áreas correspondentes às “Zonas turísticas especiais”. Fonte: autoria própria

Mais tarde, em 1986, foi elaborado o Plano Nacional de Turismo [PNT], que definiu novos objetivos e princípios de delimitação das áreas turísticas, assim como áreas de ordenamento turístico. A saber: as “*Regiões de Ordenamento Turístico (ROT)*”, “*Zonas Especiais para o Aproveitamento Turístico (ZEAT)*”, “*Eixos de Desenvolvimento Turístico (EDT)*” e “*Pólos de Desenvolvimento Turístico (PDT)*” (Simões, 2008:353-354).

Desde o ano de 2007 que se encontra em vigor o Plano Estratégico Nacional do Turismo [PENT] que serve de “*base à concretização de ações definidas para o crescimento sustentado do Turismo nacional nos próximos anos, e orienta a atividade do Turismo de Portugal, entidade pública central do setor*” (PENT:5) e define cinco eixos de atuação: território, destinos e produtos; marcas e mercados; qualificação de recursos; distribuição e comercialização; inovação e conhecimento.

III.2.2 | O turismo nos instrumentos de gestão territorial

O tema da ocupação turística enquadra-se nos vários instrumentos de gestão territorial em vigor, dando especial atenção àqueles que abordam a atividade turística a nível nacional e a nível regional, na medida em que definem as linhas estratégicas gerais a seguir. Desta forma são de destacar o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa e o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve.

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território [PNPOT] tem como preocupação a organização de todo o território nacional e constitui-se como referência na elaboração dos vários outros instrumentos de gestão territorial (DL 46/2009). Dos vários objetivos que o Programa define, entre os quais a coesão territorial de todo o país, definindo os quadros de desenvolvimento e sustentabilidade regionais enquanto princípios orientadores da ocupação do território, importa destacar aquele que o Programa de Ação do PNPOT define relativamente ao tema do turismo: *“Implementar uma estratégia que promova o aproveitamento sustentável do potencial turístico de Portugal, às escalas nacional, regional e local”* (PNPOT, Programa de Ação, 2007:29).

A partir daqui são definidas linhas orientadoras para a ocupação turística a nível do desenvolvimento sustentável do turismo, constituindo-se como determinante para o ordenamento e reabilitação do território português. Esta linha de orientação concretiza-se através dos instrumentos de gestão territorial em vigor que, no âmbito dos seus objetivos, pretendem estimular a oferta dos produtos de turismo cultural, rural e de natureza, articulando os diferentes tipos de turismo com os diversos tipos de território de forma a valorizar o potencial, sobretudo, da costa portuguesa (PNPOT, Programa de Ação, 2007).

No âmbito regional são de referir os Planos Regionais de Ordenamento do Território [PROT] que *“definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos municipais de ordenamento do território”* (artigo 51º do DL

46/2009). Serão alvo de análise aqueles que enquadram o caso de estudo de projeto, quer por abrangerem a sua área, quer por se destinarem a áreas envolventes de influência.

Antes da abordagem aos vários planos regionais em vigor é importante a compreensão do primeiro plano regional definido para a região litoral do país, o PROTALI, Plano Regional de Ordenamento do Território do Litoral Alentejano. Este plano foi criado pela necessidade de intervir neste território constituído por frágeis ecossistemas com o objetivo de salvaguardá-los e aproveitar as potencialidades existentes, assim como pela necessidade de estabelecer regras de edificabilidade nesta área até então pouco ocupada (DR 26/93). O turismo foi tido em conta como uma linha estratégica de intervenção, como forma de desenvolver as atividades económicas existentes no Litoral Alentejano e salvaguardar os seus recursos naturais e ambientais. Para tal, o território abrangido pelo plano foi dividido em três faixas (faixa litoral, faixa central e faixa interior) a partir das quais foram definidas as condições de ordenamento a nível urbanístico e turístico, sendo a faixa litoral aquela de maior desenvolvimento, constituída por núcleos de turismo (DR 26/93).

Este plano foi substituído pelo, então em vigor, Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo [PROTA] que engloba, além da área litoral alentejana, as áreas interiores. As suas áreas litorais continuam a ser valorizadas em termos do turismo pelas suas potencialidades existentes e pela proteção ambiental de toda a zona costeira, sendo a atividade turística um eixo estratégico de desenvolvimento desta região na medida em que se constitui como uma das principais indústrias do Alentejo (RCM 53/2010).

Como forma de definir estratégias para o território, o PROTA distingue diferentes eixos estratégicos e modelos e sistemas territoriais. É de destacar o Sistema das Atividades Agroflorestais que engloba, entre outros, o Subsistema de Desenvolvimento Turístico. *“Para todos os empreendimentos e produtos turísticos, independentemente da sua distribuição no território, há que ter sempre em conta, no plano estratégico, que a atividade turística deverá procurar o equilíbrio entre o bem-estar dos visitantes, a qualidade de vida das populações que os acolhem e o ambiente que os rodeia. Nesta lógica de sustentabilidade, em que se procura conjugar a proteção ambiental, a qualidade de vida e a viabilidade e o dinamismo económico, o turismo assume-se como um importante fator no ordenamento e gestão do território e, num sentido lato, como uma peça chave para a diversificação da base económica*

regional” (PROTA, RCM 53/2010:2998). O PROTA delimita cinco zonas de desenvolvimento turístico, visíveis na figura seguinte, aplicando objetivos e orientações estratégicas para o desenvolvimento turístico nessas áreas.

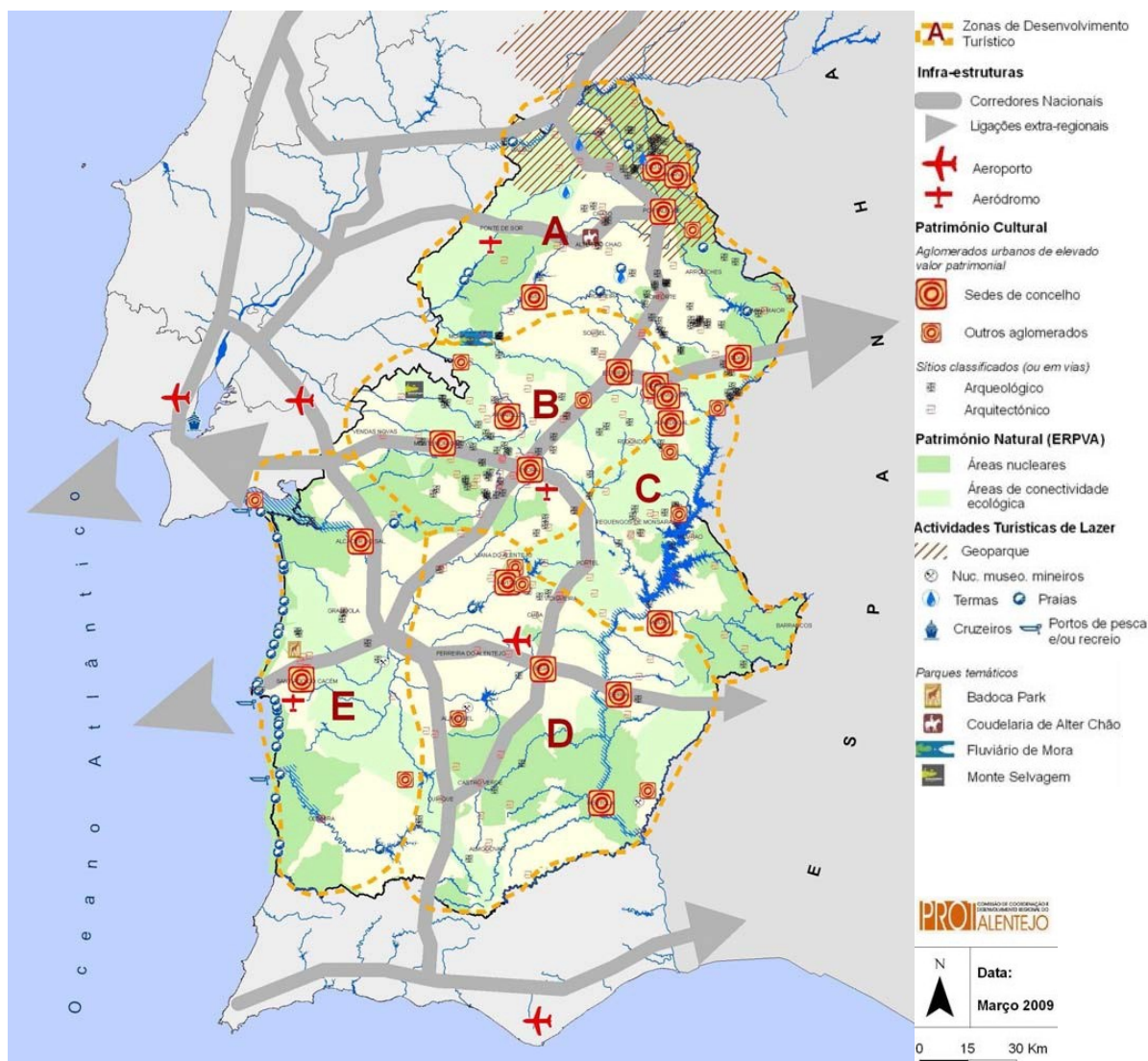


Figura 5: Subsistema de Desenvolvimento Turístico. Fonte: PROTA, RCM 53/2010

Em suma, aquilo que o plano propõe a nível do turismo, consiste em criar condições para que este se constitua como base económica da região alentejana, marcado internacionalmente e com base em fatores de excelência a nível ambiental, urbanístico e patrimonial, concretizando-se através da valorização dos protudos resultantes da associação entre recreio e lazer com o património ambiental, cultural, a natureza, e a sua interação com as atividades turísticas, agrícolas e florestais (PROTA, RCM 53/2010). A partir daqui, assim como a implementação e promoção de conjuntos turísticos (resorts), golfe, atividades náuticas e recreio, entre outros,

pretende-se “*promover o investimento em empreendimentos turísticos e de animação que estimulem a atratividade e criem condições para estadas prolongadas de turistas, no sentido de obter o crescimento de atividades turísticas com valências económicas mais fortes*” (PROTA, RCM 53/2010:3017).

O Plano Regional de Ordenamento e Território do Oeste e Vale do Tejo [PROT-OVT] é um “*instrumento privilegiado para promover a reflexão estratégica do desenvolvimento do Oeste e do Vale do Tejo e acolher a tomada de decisão quanto às opções de desenvolvimento territorial*” (PROT-OVT, RCM 64ª/2009:5118-(5)).

O plano estabelece que o Oeste e o Vale do Tejo se devam assumir como “*a coroa verde da área metropolitana central, preservando e valorizando os sistemas naturais internos, promovendo o robustecimento da economia regional e as atividades e produtos verdes*”, sendo considerado como “*um fator de bem-estar e oportunidade, mas também, de coesão territorial, onde a identidade regional é permanentemente aprofundada*” (PROT-OVT, RCM 64ª/2009:5118-(19)). Para tal, uma das medidas que contribui para a materialização deste plano, corresponde ao desenvolvimento de turismo e lazer, sobretudo nas novas formas turísticas, como sejam o turismo residencial, turismo de natureza, *touring* cultural e paisagístico, entre outros.

Esta região enquadra-se nas dinâmicas turísticas da área metropolitana de Lisboa, na medida em que tem um grande potencial na procura, garantindo o desenvolvimento de produtos turísticos e de lazer de qualidade (PROT-OVT, RCM 64ª/2009). Assim, são definidas estratégias de desenvolvimento turístico e áreas de interesse turístico, que se verificam na figura 6.

É ainda importante reter que o PRT-OVT classifica diferentes “*Áreas Territoriais de Ordenamento do Turismo e Lazer*”: o Litoral, a Lezíria do Tejo e do Sorraia, a Margem Direita do Tejo, a Margem Esquerda do Tejo, o Médio Tejo e os Parques e Reservas Naturais, Áreas de Paisagem Protegida e Monumentos Naturais.

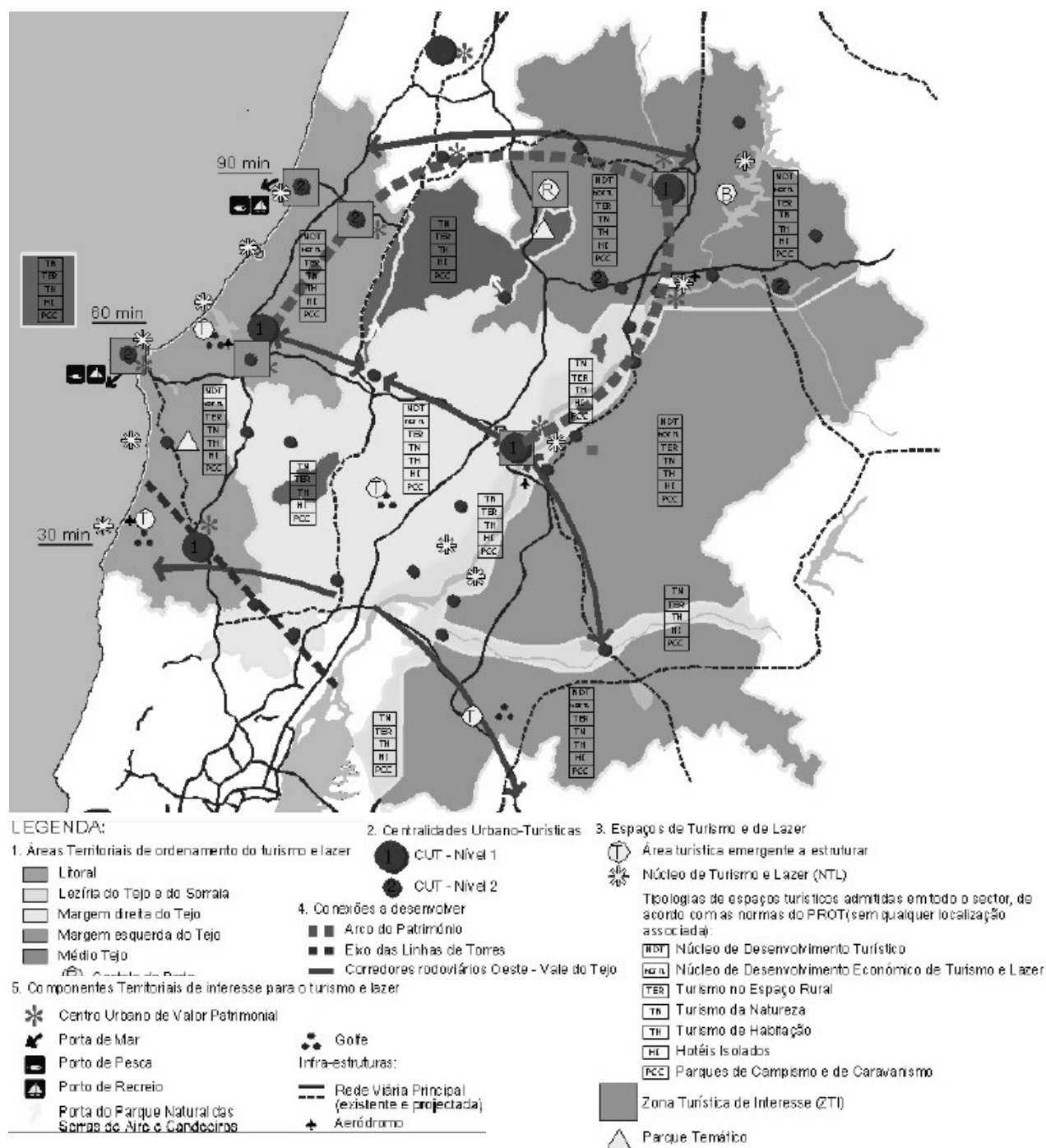


Figura 6: Turismo, Cultura e Lazer. Fonte: PROT-OVT, RCM 64ª/2009

Outro instrumento de gestão territorial que enquadra o turismo nas suas diretrizes de desenvolvimento estratégico é o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa [PROTAML] (2002). Este plano consiste num instrumento estratégico que pretende equilibrar a organização do território da Área Metropolitana de Lisboa, de forma a melhorar a qualidade de vida da população desta área, assim como valorizar e preservar os seus vários recursos ambientais. Como forma de conter a expansão metropolitana nas áreas litorais e de maior valor ambiental, salvaguardar a estrutura ecológica metropolitana e promover a qualificação urbana, o PROTAML define linhas estratégicas de desenvolvimento, estando uma delas relacionada com a prática do turismo e lazer, nomeadamente nas zonas ribeirinhas dos estuários do Sado e do Tejo ou Sesimbra.

Por último, a nível regional e apesar de não estar diretamente relacionado com a área de estudo em questão, importa ainda referir o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve [PROTAlgarve] (2007), na medida em que tem um papel importante no que toca ao turismo no país. Este plano *“estabelece como ambição a afirmação do Algarve como uma região dinâmica, competitiva e solidária no contexto da sociedade do conhecimento”* (PROTAlgarve, RCM 102/2007:4943).

O plano pretende qualificar a atividade turística de forma a contribuir para o desenvolvimento da região. (PROTAlgarve). Desta forma define linhas orientadoras que consistem em *“assegurar a competitividade do turismo/lazer, em especial os segmentos de mercado mais atrativos; diversificar o turismo em termos de mercados e de produtos, mantendo o atrativo do sol e da praia; promover o surgimento de segmentos turísticos de maior valor acrescentado e um importante setor de «indústrias de ócio»; reforçar a qualidade dos serviços turísticos e das atividades complementares; e densificar as relações entre as diversas atividades económicas da região”* (PROTAlgarve, RCM 102/2007:4943).

A figura seguinte mostra a ocupação turística na região do Algarve.

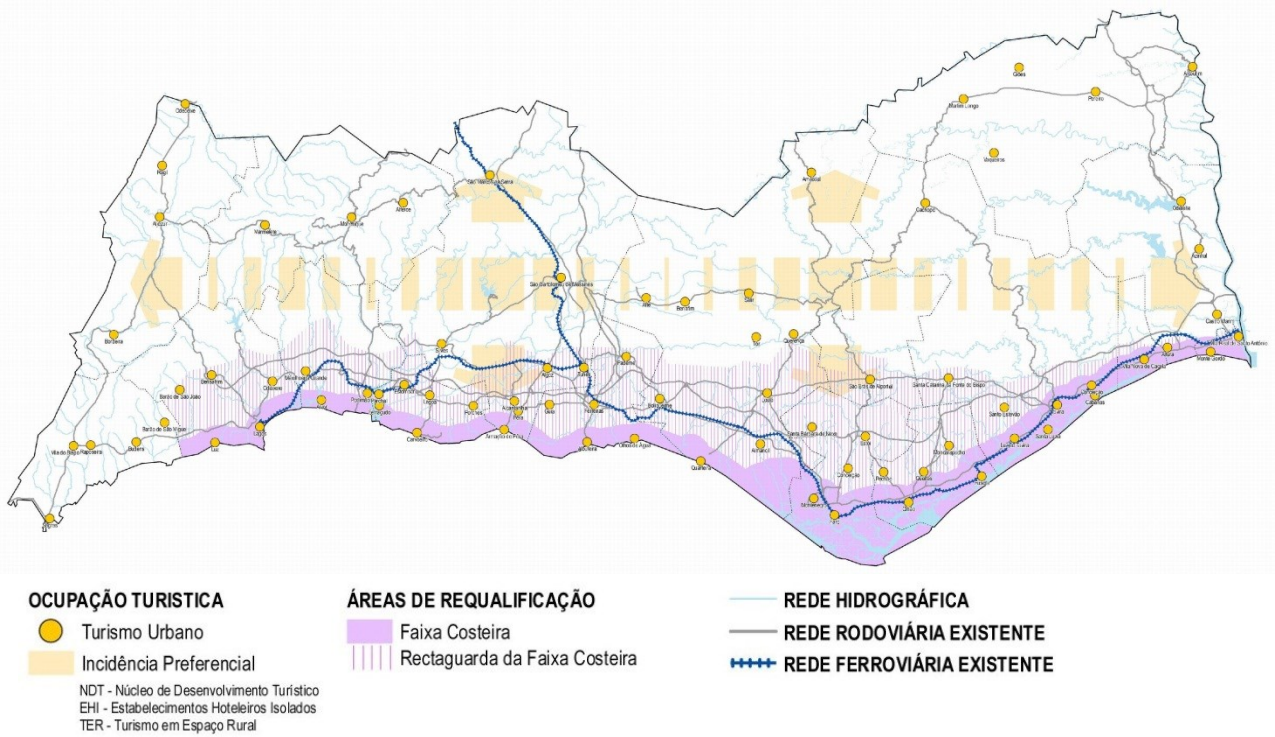


Figura 7: Sistema de Turismo. Fonte: PROTAlgarve, RCM 102/2007

III.3 | Síntese / Conclusões

O turismo em Portugal começou por surgir na área de Lisboa nos anos de 1700 como forma de habitação secundária e em casas junto à praia, não tendo sido planeadas como áreas destinadas à atividade turística. Começou a aumentar a procura do turismo no país, em grande parte a partir do primeiro grande hotel em Sintra em 1780 e ao surgimento de urbanizações turísticas planeadas, sobretudo em Lisboa e no Porto, enquanto residências secundárias e turismo balnear em áreas costeiras, potenciando a concentração populacional nesses territórios.

Unidades hoteleiras, aldeamentos turísticos e empreendimentos isolados (como os *resorts*) foram-se localizando e desenvolvendo pelo país, particularmente a partir dos anos 60 do século XX e sobretudo nas áreas costeiras do Algarve e do Norte do país com impactos a nível da desqualificação do território, problemas de sustentabilidade e económicos. O desafio ao planeamento e programação destas áreas é feito no quadro dos planos de ordenamento do território desenvolvidos a partir dos anos de 1990.

A análise dos vários instrumentos de gestão territorial permitiu entender quais os princípios e objetivos do desenvolvimento da atividade turística em Portugal, que passam na sua grande maioria pela aposta na sustentabilidade dos recursos territoriais e ambientais. Ou seja, os recursos de um território, sejam eles naturais, patrimoniais, ou outros, deverão ser protegidos e valorizados aquando da implantação dos aglomerados turísticos, tendo estes de garantir também o bem-estar e qualidade de vida dos visitantes e residentes. Isto é conseguido pela definição de normas e eixos de orientação adaptados a cada região ou território do país, de forma a potenciar o desenvolvimento do turismo e a sua articulação com as políticas ambientais e de ordenamento do território.

CAPÍTULO IV | A CONDIÇÃO DO URBANO E OS ESPAÇOS DE TURISMO

Neste capítulo vai rever-se, numa primeira parte, o modelo de urbanização em Portugal, focando as características da urbanização extensiva e fragmentada enquanto enquadramento para a localização de uma área turística e relevante para a análise do caso de estudo. Assim serão analisados a área metropolitana de Lisboa, pela sua proximidade com a Península de Troia e a cidade de Albufeira pelo facto de se localizar numa área costeira onde se inserem *resorts* turísticos.

Numa segunda fase importa compreender o que se entende por espaço público e a sua integração na estrutura urbana através da leitura do sistema de espaços coletivos a partir de um conjunto de exemplos práticos. O seu entendimento como elemento integrante e estruturante de uma área urbana e turística constitui um contributo importante para o planeamento e desenho de uma rede de espaços públicos como elemento estruturante do território, articulando os núcleos turísticos existentes.

IV.1 | Os novos territórios do urbano

IV.1.1 | Urbanização extensiva e fragmentos

“O urbano, dentro da polissemia que o caracteriza, não é mais do que o modo dominante de territorialização da sociedade. Ora, essa territorialização mobiliza espaços cada vez mais extensos e intensamente percorridos” (Domingues, 2008:1). De acordo com Álvaro Domingues, hoje em dia a forma de pensar a cidade ou o urbano é distinta, na medida em que as novas formas de mobilidade vieram alterar a organização urbana que até então estava dependente de uma proximidade física. Para um maior planeamento destas áreas, deve ter-se em conta o seu contexto num âmbito de grande escala, de forma a contextualizar as pequenas intervenções e interligar os diferentes sistemas que constituem o urbano.

De acordo com Portas *et al* (2011) a cidade como um *puzzle*, ou seja, a cidade estruturada e contínua em que qualquer intervenção fazia parte integrante do todo, deixou de existir, assistindo-se agora a um território composto por um conjunto de intervenções isoladas que não se encaixam umas nas outras, não contribuindo para uma imagem de unidade ou identidade de todo o conjunto urbano. Não existe aqui uma leitura contínua e de coerência entre as várias unidades, na medida em que aquilo que as interliga são apenas os meios de acesso de um a outro núcleo urbano, deixando de ler-se a cidade como um todo, mas sim os seus fragmentos.

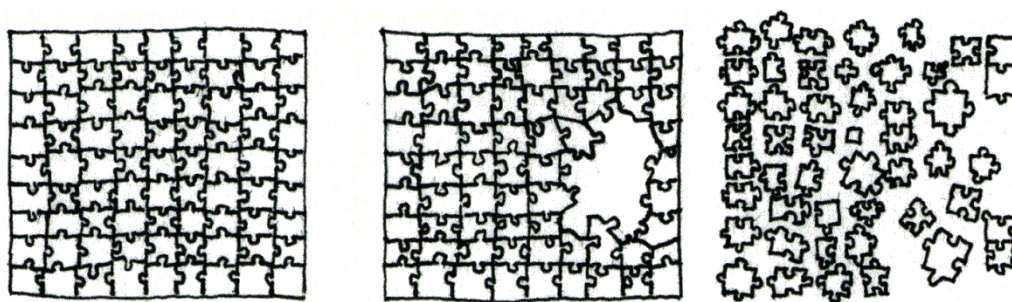


Figura 8: Da cidade contínua à cidade fragmentada. Fonte: Portas et al (2011)

O urbano extensivo, fragmentado e descontínuo corresponde às novas formas de habitar, viver, ou às novas necessidades e paradigmas da sociedade de hoje, e como tal, mais do que tentar voltar ao urbano tradicional legível, importa compreender de que forma se pode planejar e intervir nesta nova forma de urbanização (*ibidem*). No

seguimento do planeamento a grande escala referido por Álvaro Domingues, também Nuno Portas e Nuno Travasso (in Portas *et al*, 2011) fazem a distinção entre os diferentes tipos de escala associados à urbanização tradicional e à contemporânea: “(...) *deparamo-nos, antes de mais, com um evidente salto de escala. Saltamos da cidade tradicional limitada, consolidada, relativamente ordenada e consensual, para um vasto território aparentemente incompreensível e imprevisível que inviabiliza à partida não só a construção mas também o desenho da totalidade do espaço coletivo por parte da administração*” (ibidem:169).

IV.1.2 | O urbano em Portugal

No que toca ao caso específico do território português Portas *et al* (2003) classifica a condição urbana em três grandes tipos, que se caracterizam e distinguem pelas suas características urbanas, transformações e processos socio territoriais: conurbações metropolitanas, conurbações não metropolitanas e cidades médias.

Como forma de enquadrar e contextualizar o caso de estudo importa aqui referenciar e identificar as características da Área Metropolitana de Lisboa como conurbação metropolitana, na medida em que acaba por influenciá-lo devido à sua proximidade.

Na margem norte da AML assiste-se, por um lado, a uma grande mancha central bastante densificada demograficamente e que corresponde aos municípios de Lisboa, Oeiras, Cascais, Amadora Loures e Odivelas. Por outro lado, esta margem é ainda caracterizada por uma urbanização cada vez mais fragmentada à medida que nos afastamos da densa área central. Já o território da margem sul é caracterizado por densidades mais baixas, apesar de existirem também algumas maiores concentrações, nomeadamente na zona do Seixal, Almada, Barreiro, Moita e Montijo, que se podem explicar pela sua proximidade com os principais acessos à margem norte (Portas, *et al*, 2003).

Para além destas áreas de urbanização já definidas assiste-se ainda a novos eixos de concentração emergentes, devidos sobretudo aos eixos de acessibilidade e localização de várias atividades económicas. O eixo compreendido entre o Vale do Tejo e Vila Franca de Xira apresenta-se com um número crescente de atividades logísticas, levando a uma maior concentração. Outra zona emergente corresponde ao eixo Lisboa-Cascais, devido à localização de áreas comerciais e temáticas, como o

caso de parques de ciência e tecnologia, estabelecimentos de ensino e outras atividades de investigação ou escritórios. Finalmente, na margem sul, a potencial aglomeração está associada às melhorias das acessibilidades, às áreas comerciais, a zonas de grande empregabilidade (como o caso da Auto-Europa em Palmela) e também pelo desenvolvimento da ligação com o Porto de Setúbal (*ibidem*).

Em suma Álvaro Domingues considera que “a área metropolitana por excelência é a AML, onde a estrutura territorial da urbanização é muito comandada pela cidade-centro, devido sobretudo à concentração e aglomeração de funções terciárias de grande efeito polarizador como consequência da dimensão, volume de emprego e intensidade funcional, e produtoras de periferias residenciais mais ou menos extensas” (*ibidem*:86).

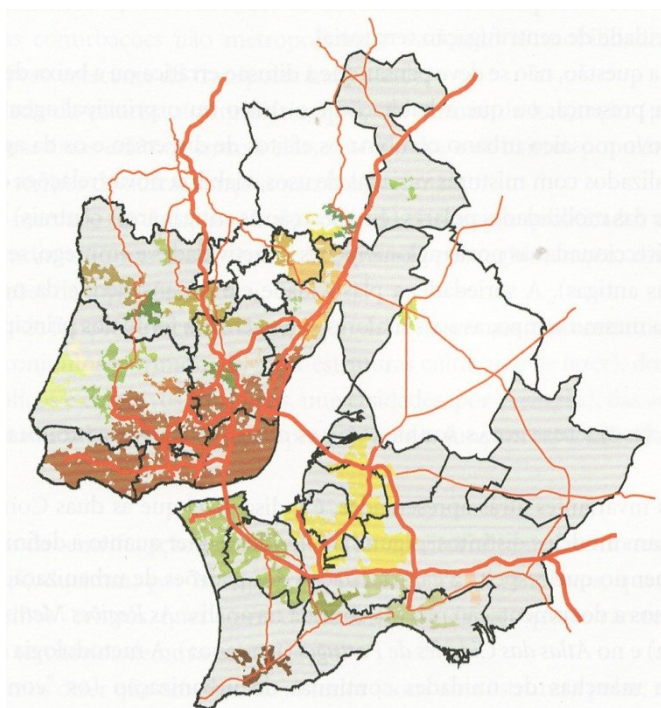


Figura 9: Área Metropolitana de Lisboa – vias e construído. Fonte: Portas et al (2003)

IV.2 | A especificidade dos espaços turísticos

Procura-se aqui analisar cidades portuguesas com características semelhantes ao caso de estudo, Península de Troia, de forma a incidir de forma mais atenta e precisa na sua análise e intervenção. A Península apresenta-se como uma área de turismo constituída por *resorts* e núcleos turísticos, em que, apesar de não se inserirem em áreas urbanas, relacionam-se com elas pela sua proximidade (a cidade de Setúbal como centro urbano mais próximo). O caso de Albufeira representa um importante contributo para uma melhor compreensão do caso de estudo, através da análise dos conflitos e tensões presentes na articulação dos espaços de turismo com a estrutura urbana.

IV.2.1 | O caso de Albufeira

De acordo com Pedro George e Eduardo Viegas, a atividade turística em Albufeira consolidou-se e levou a que este território se tornasse o principal polo de distribuição comercial de todo o Algarve. Vários foram os fatores determinantes para o desenvolvimento turístico nesta área, assim como para o seu desenvolvimento imobiliário, sendo importante referir os seguintes: *“Compra de terrenos rurais, bem localizados, por promotores imobiliários (de início portugueses e posteriormente estrangeiros); Aprovação de operações de loteamento normais (não enquadradas na legislação turística, embora contando frequentemente com unidades hoteleiras, mobilizando igualmente o mercado turístico e o residencial); Aprovação de licenças de construção para empreendimentos no seio dos loteamentos em meio urbano; Aprovação de resorts classificados como conjuntos turísticos”* (Portas et al, 2011:309).

O desenvolvimento turístico de Albufeira parte do seu núcleo central, a cidade, e estende-se ao longo de toda a faixa costeira e ainda para o interior, ocupando os vários espaços livres até encontrar a estrada nacional 125, como se pode constatar através da figura 10. O tipo de ocupação, juntamente com a fixação de atividades de logística, distribuição e infraestruturas *“resultou num tecido urbano com características específicas, apoiado por uma rede viária local nova, resultante das operações de loteamento, que se sobrepõe à tradicional rede viária, radial e convergente sobre a vila de Albufeira”* (ibidem:311). Resulta ainda num urbano desintegrado e desconexo, composto por vários espaços, uns demasiado densificados e outros menos, como

sejam o caso dos *resorts* (ver figuras seguintes) e ainda a deficiente existência de espaços públicos.

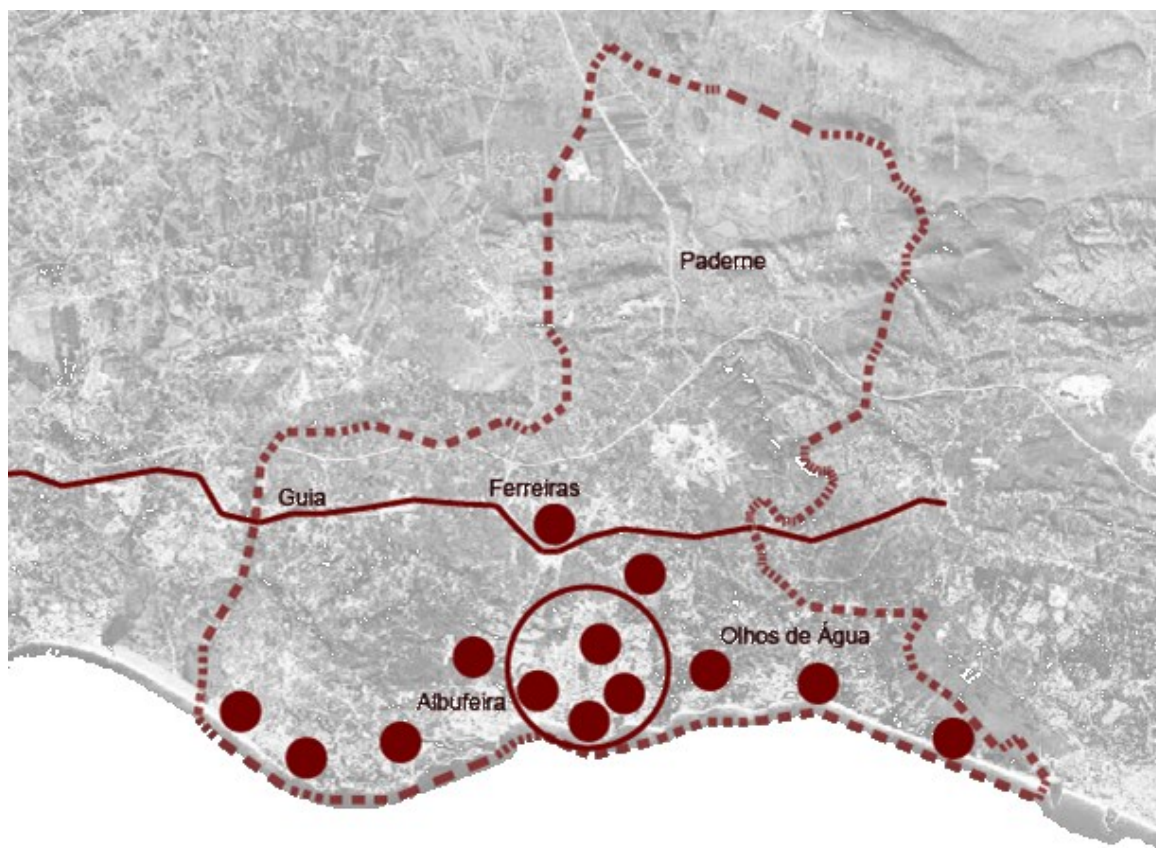


Figura 10: Distribuição dos principais *resorts* e núcleos turísticos no concelho de Albufeira. Fonte: autoria própria

Legenda: ——— Limites concelho de Albufeira — Estrada Nacional 125 ● Principais *resorts* e núcleos turísticos ○ Cidade de Albufeira – núcleo urbano

Na articulação entre as áreas urbanas e os espaços de turismo é também importante ter em conta a estrutura de espaços públicos, que tem sido alvo de intervenções como forma de melhorar as suas condições. Neste âmbito pode referir-se o programa Polis de Albufeira (figura 11) que abrange o centro histórico e a faixa costeira adjacente e que pretende ser uma intervenção “*de requalificação e de valorização ambiental do centro antigo da cidade enquanto centro de animação urbano-turística, pela melhoria da mobilidade interna e criação de espaço público de qualidade*”, com o fim de “*ampliar e requalificar o espaço balnear de Albufeira e garantir a sustentabilidade urbana do centro antigo e da frente de mar*” (Polis Albufeira, in <http://www.parqueexpo.pt>).



Figura 11: Programa Polis Albufeira. Fonte: www.parqueexpo.pt

IV.3 | Sistema de espaços coletivos como fator de integração

IV.3.1 | O espaço público

“Habitualmente, espaço público é entendido como o espaço que sobra entre os edifícios. O espaço público é o local onde as pessoas vivem grande parte do tempo. É o espaço onde circulam, seja de automóvel ou a pé, é o espaço onde se encontram, onde se sentam, onde conversam. É onde se fazem as manifestações e as procissões, as grandes festas e os funerais, é onde se expressam coletivamente as grandes alegrias e as grandes dores. Vendo bem, o espaço público é a essência da cidade e é através dela que ela é representada. (...) Havia uma tradição até há cem ou cinquenta anos em que o espaço público era desenhado, plantado e embelezado a pensar nas pessoas. Este conceito perdeu-se em consequência da primazia dada à circulação dos automóveis, à ditadura da engenharia de tráfego. Agora volta-se a falar de espaço público, fruto da necessidade que se sente em reconquistar a cidade para as pessoas tornando-a aberta, permeável, acessível a todos. Considera-se o espaço público não como o negativo do que está edificado, mas exatamente ao contrário: é algo que tem consciência em si próprio, tem uma estrutura definida pelas ruas, praças, jardins, becos, passagens... É um todo que se desenha e se define com os edifícios, as árvores que o conformam, tendo em conta o chão que se pisa, a iluminação pública que o modela, o mobiliário e a arte urbana que o compõem” (Manuel Salgado, Cit. por Reis, 2000:9).

De acordo com Malcom Miles (2001) a cidade é vista com um conjunto de edifícios e espaços públicos, como elementos principais, e onde o comércio, a indústria e mesmo a habitação têm um carácter secundário. Por outro lado, o espaço público, nomeadamente as praças e os jardins, para além de representarem a identidade de uma área urbana, são também essenciais para o seu desenvolvimento, apesar de se constituírem como espaços ideológicos e culturais.

Quando nos confrontamos com o urbano extensivo a definição de espaço público, de acordo com Portas *et al* (2011), começa a perder-se na medida em que um espaço destinado ao uso público nem sempre é realmente público, da mesma forma em que um espaço determinado como público se abre a toda a comunidade. Nestas áreas o espaço público deixa de fazer parte do conjunto urbano, fragmentando-se,

dissipando-se os seus limites e afastando-se de um sistema contínuo em constante relação com o edificado.

IV.3.2 | O espaço público na estrutura urbana

De acordo com Portas *et al* (2011) o espaço coletivo como estruturante e como sistema que confere identidade e legibilidade ao território deixa de existir quando nos referimos ao urbano extensivo. De certo modo isto deve-se ao facto de estes espaços serem analisados tendo por base aquilo que conhecemos da cidade canónica, colocando uma barreira à compreensão deste novo tipo de urbano, das suas características e valências, assim como das suas potencialidades, de forma a integrar os espaços públicos.

Assim, importa em primeiro lugar perceber a lógica do espaço público na cidade canónica, para uma melhor comparação e compreensão em relação ao urbano extensivo. A função, a forma e o signo, de acordo com Portas (2011), são aspetos essenciais para o planeamento de espaços públicos no que se refere à cidade canónica. O primeiro aspeto remete para o facto de um dado espaço público nascer para cumprir determinada função, nomeadamente no que se refere ao comércio, à troca de produtos, aos locais de encontro das pessoas. Com o passar do tempo estas funções vão-se modificando para corresponder a novas necessidades, mas a praça, por exemplo, continua a conferir a mesma importância e identidade à cidade. Em segundo lugar, a forma, mais do que servir determinada função, é pensada como elemento integrante de toda a estrutura edificada, sendo através do espaço público que são criados os alinhamentos, os marcos importantes e os ritmos da própria cidade, criando uma continuidade entre os vários espaços; os edifícios e os espaços públicos são lidos como um mesmo conjunto. Por último lugar, o signo, refere-se ao valor simbólico que o espaço público apresenta, na medida em que pelas suas práticas e características constituem o símbolo da própria cidade. (Portas *et al*, 2011)

De acordo com Nuno Portas à medida que nos afastamos do centro histórico em direção a um urbano extensivo estes aspetos começam a dissipar-se. Isto deve-se em parte ao facto de o espaço público servir unicamente uma função, sendo independente da lógica contínua de todo o urbano, tendo como exemplo as vias rápidas cujo objetivo é exclusivamente a ligação de dois pontos (*ibidem*). Da mesma forma, os locais de encontro que aconteciam na rua, na praça, são hoje substituídos por centros comerciais, por exemplo, alterando o valor simbólico da cidade. De certo

modo estes espaços conferem á cidade determinado signo, tal como seguem uma dada função, no entanto “*o que se perde é, portanto, a própria ideia de espaço público como um todo, tal como era entendido e com a perda desse todo deparamo-nos de repente com a falta de ferramentas para perceber, analisar e trabalhar neste novo contexto cujos materiais, na verdade, ainda mal conhecemos ou reconhecemos. Falta o vocabulário.*” (ibidem:190)

De forma a melhor compreender o papel do espaço público na rede urbana, enquanto elemento estruturante e de integração, segue-se a análise de um conjunto de exemplos práticos que apresentam características em comum com o caso de estudo do projeto final, sendo determinantes para a análise do território e desenho do projeto. Os exemplos a ter em conta são os seguintes: programa Polis da Costa de Caparica, programa Polis de Coimbra e programa Polis de Matosinhos

A Costa de Caparica, freguesia do concelho de Almada, constitui-se como marco de turismo na Área Metropolitana de Lisboa pela atratividade das suas praias, tendo sido alvo de intervenções no âmbito de as requalificar (<http://www.cm-almada.pt>). Estas intervenções integram-se no programa Polis da Costa de Caparica que tem como objetivo a valorização e reforço da zona costeira como área de excelência em termos de oferta de atividades turísticas, de recreio e lazer. Uma das partes estruturantes do projeto, aquela que faz sentido aqui analisar pela sua natureza, consiste no desenho do espaço público como forma de reestruturação urbana, através da sua requalificação na frente das praias urbanas, da criação de equipamentos públicos e áreas de lazer, a criação de acessos pedonais de interligação com o urbano e a implementação de apoios de praia ao longo da costa. O elemento estruturante desta área é o paredão existente que estabelece a ligação entre todas as praias e onde surgem os apoios de praia (figura12).



Figura 12: Programa Polis da Costa de Caparica – interligação do urbano com a zona ribeirinha através do paredão e dos apoios de praia com ligações pedonais à área urbana. Fonte: autoria própria

● Apoios de praia

Em Coimbra o programa Polis passou pela requalificação urbana e ambiental com o objetivo de valorizar as margens do rio Mondego como estruturante do crescimento da cidade de Coimbra e integrado na sua vivência. Assim o projeto baseia-se na criação de espaço público que consolide as margens e na melhoria e criação de acessibilidades entre as duas margens e o centro urbano. A interligação entre o rio Mondego, as duas margens e o centro da cidade é feita através da criação de parques urbanos, ligados através de uma ponte pedonal e ciclovia sobre o rio, pontuados por equipamento de apoio, animação e desporto (figura 13).



Figura 13: Programa Polis de Coimbra – parque urbano. Fonte: www.parqueexpo.pt

O programa Polis de Matosinhos enquadra-se no reordenamento da orla costeira e requalificação urbana com o objetivo de melhorar e valorizar a qualidade do

urbano e os elementos ambientais. Consiste na reconversão da área marginal que passa pela criação de um percurso pedonal, ou paredão, ao longo da zona costeira e paralelamente à área urbana, marcado pela presença de apoios de praia e outros equipamentos como o Centro de Monitorização e Interpretação Ambiental, Centro de apoio a atividades náuticas e restauração, de integração com a cidade (figura 14).



Figura 14: Programa Polis de Matosinhos – reconversão da faixa marginal. Fonte: autoria própria

● Apoios de praia e outros serviços

IV.4 | Síntese / Conclusões

A forma de pensar a cidade ou o urbano nos dias de hoje alterou-se, na medida em que a organização urbana está também ela alterada devido à emergência das novas formas de mobilidade. Assiste-se, portanto, a um território urbano fragmentado, composto por intervenções isoladas e desconexas que impedem uma leitura contínua de um todo urbano organizado, fluido e de identidade como conjunto. Isto constitui o novo paradigma do urbano e, ao mesmo tempo, é encarado como um desafio no que toca ao planeamento e intervenções nestes espaços. Articulando este aspeto com o desenvolvimento e evolução dos aglomerados de turismo nos últimos anos, pode verificar-se a existência de assentamentos turísticos, como o caso dos *resorts*, isolados das áreas urbanas envolventes, sem relação e articulação com elas, ou inseridos nas áreas urbanas mas fechados em si mesmos e, portanto, também desconexos dos centros urbanos.

Como forma de procurar soluções, ou hipóteses de intervenção, abordou-se o espaço público no âmbito de compreender os seus papéis no urbano, em paralelo com um aglomerado de turismo. Constatou-se que também o espaço público sofreu alterações em relação ao que era na cidade canónica. Deixou de funcionar como um espaço para as pessoas, um espaço de encontro, reunião e identidade da própria cidade, constituindo-se o desafio de voltar a dar a devida importância ao espaço público na medida em que este se pode constituir como fator de integração, articulação e estruturação de uma cidade, de um aglomerado ou de uma área turística.

Os exemplos analisados evidenciaram que novas intervenções ao nível de espaços públicos podem dar ao território, que foi sendo ocupado de forma desarticulada, uma nova leitura de continuidade e identidade.

CAPÍTULO V | A PENÍNSULA DE TROIA

O presente capítulo incide no caso de estudo. Uma primeira fase dirá respeito a uma análise da Península de Troia quanto ao seu território turístico, desenvolvimento e evolução ao longo do tempo, tendo por base a investigação realizada. Para tal serão analisados os planos e instrumentos de gestão territorial que enquadram este território, essenciais para um melhor conhecimento das características e desenvolvimento de cada núcleo turístico da Península. A análise do caso de estudo permite uma caracterização da Península de Troia, nomeadamente no que se refere aos espaços públicos e aos espaços verdes protegidos e a preservar, contribuindo para o desenvolvimento, desenho e sustentabilidade do projeto de intervenção.

Numa segunda fase tratar-se-á das linhas gerais do projeto final, desde uma intervenção urbana ao nível da articulação dos núcleos turísticos através de uma estrutura de espaços públicos, até ao projeto de um edifício público enquadrado nesta rede. A proposta de intervenção passa pela aposta na pedonalidade através da criação e valorização de espaços públicos de circulação e lazer, através da criação de uma malha / estrutura de espaços públicos de interligação e articulação dos núcleos turísticos (percursos pedonais articulados por edifícios públicos direcionados para a pesquisa, cultura, restauração e lazer). Será também de valorizar as áreas protegidas e recursos ambientais, propondo-se a criação do Centro de Interpretação Ambiental e Arqueológica de Troia (CIAAT), como forma de valorizar as qualidades e recursos ambientais existentes, criando condições para a sua investigação e divulgação.

V.1 | Bases para a intervenção

V.1.1 | Contextualização

A Península de Troia, freguesia do Carvalhal e concelho de Grândola, limitada a oeste pelo oceano Atlântico e a este pelo estuário do rio Sado, corresponde a uma restinga arenosa com cerca de 25km de comprimento e varia entre 0,5 e 1,5km de largura. Desde cerca de 1970 que a Península tem um carácter turístico, desde o assentamento do empreendimento turístico da Torralta e do loteamento de Soltroia, até ao Troia *Resort* e outros núcleos em desenvolvimento e ainda propostos. Enquadrando este território no contexto do concelho, a Câmara Municipal de Grândola assume o turismo como uma atividade económica emergente e de grande importância, quer pela multiplicidade de recursos turísticos disponíveis, quer pela sua qualidade ambiental e cultural.

No que toca ao tipo de atividade turística, esta região abrange desde o turismo de natureza, turismo cultural, turismo ativo/desportivo, ou atividades náuticas ou relacionadas com a gastronomia e o vinho. No entanto o tipo de turismo que se destaca no concelho é aquele que tem como produto o “Sol-Mar”, potenciador para o desenvolvimento do turismo residencial e para a prática do Golfe e que é estimulado pela requalificação das praias, melhoria das acessibilidades e criação de novos empreendimentos turísticos, nomeadamente os *resorts*.

O concelho de Grândola caracteriza-se pela *“sua longa faixa costeira, de elevado valor natural e paisagístico, e pelos pequenos aglomerados costeiros com atividades rurais, piscatórias e turísticas de história e tradição”* que *“fazem deste território um espaço singular dotado das melhores condições de suporte ao desenvolvimento económico e turístico e um local privilegiado de contacto e fruição da natureza”* (<http://www.cm-grandola.pt>). Desta forma o concelho tem promovido intervenções baseadas em estratégias de sustentabilidade para o seu desenvolvimento, entre as quais *“a renaturalização de espaços degradados, a beneficiação e/ou construção de estruturas de apoio a núcleos piscatórios, a requalificação das zonas balneares e dos centros urbanos junto à costa e implementação de melhores acessibilidades e condições de mobilidade”* (*ibidem*).

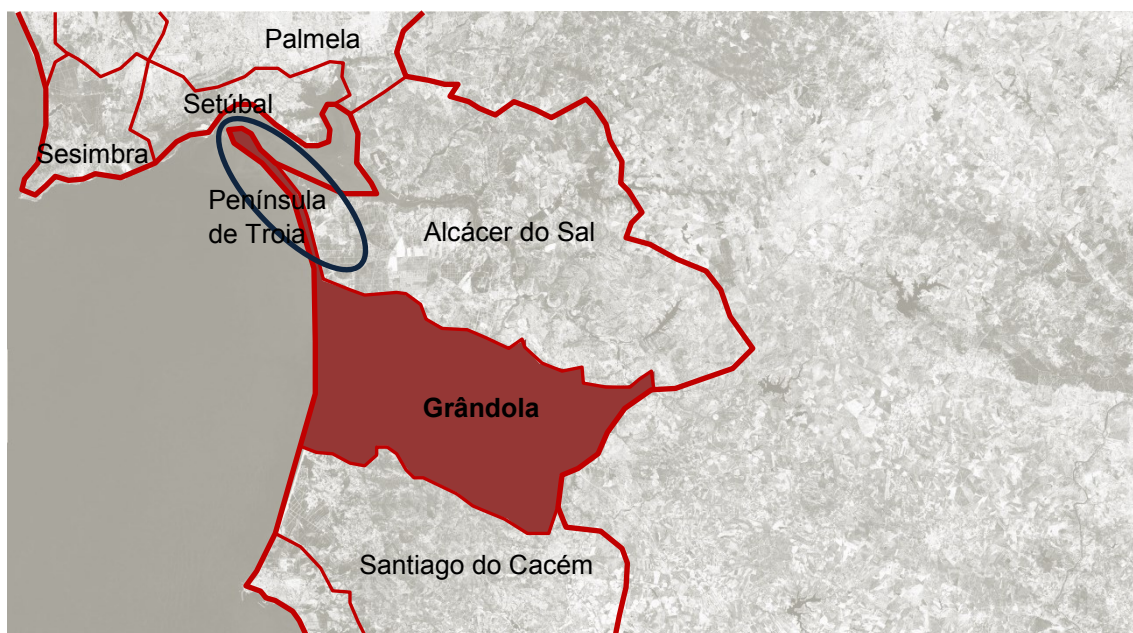


Figura 15: Planta de localização do concelho de Grândola. Fonte: autoria própria sobre mapa retirado de www.bing.com/maps

V.1.2 | Análise

		Torralta	UNOP 1 Núcleo urbano	UNOP 2 Núcleo urbano-turístico	UNOP 3 Núcleo do golfe-hotel
	Área (hectares)	482	43	78	101
Ocupação / Usos	Previstos	5 Torres de Aparthoteis 8 Bandas de Apartamentos 1 Hotel Equipamentos Públicos Comércio e Serviços Equipamentos lúdico-desportivos	Edifícios existentes (residenciais e turísticos) Apartamentos turísticos Aparthoteis (Rosamar, Magnoliamar, Tulipamar) Hotel Equipamentos públicos Comércio e serviços Equipamento lúdico-desportivo Parques de estacionamento	Edifícios existentes Aldeamento turístico Parque de estacionamento Comércio e Serviços	Campo de golfe Estabelecimento hoteleiro Comércio e Serviços Equipamentos Públicos Campos de ténis Parque de estacionamento
	Construídos	3 Torres de Aparthoteis 8 Bandas de Apartamentos Equipamentos Públicos Comércio e Serviços Equipamentos lúdico-desportivos	Edifícios existentes (residenciais e turísticos) Apartamentos turísticos Aparthoteis (Rosamar, Magnoliamar, Tulipamar) Hotel Equipamentos públicos Comércio e serviços Equipamento lúdico-desportivo Parques de estacionamento	Edifícios existentes Aldeamento turístico (parcial) Parque de estacionamento	Campo de golfe Equipamentos Públicos Parque de estacionamento
	Previstos	3 Torres de Aparthoteis 8 Bandas de Apartamentos Equipamentos Públicos Comércio e Serviços Equipamentos lúdico-desportivos	Restauração Supermercado Farmácia GNR / PSP Centro médico Agência bancária	Restauração Bares	Restauração Serviços administrativos Manutenção golfe Hotel

			Torralta (cont.)	UNOP 1 Núcleo urbano (cont.)	UNOP 2 Núcleo urbano-turístico (cont.)	UNOP 3 Núcleo do golfe-hotel (cont.)
Comércio e Serviços		Construídos	Supermercado Restauração	Restauração Supermercado Farmácia GNR / PSP Centro médico Agência bancária	-	Restauração Serviços administrativos Manutenção golfe
Alojamento	Previstos	Tipologias	Aparthoteis e Apartamentos	Apartamentos Hotel	Apartamentos Moradias Unifamiliares	Hotel
		Nº camas residenciais	23 000	700	306	-
		Nº camas turísticas		4459	930	600
	Construídos	Tipologias	Aparthoteis e Apartamentos	Apartamentos Hotel	Apartamentos Moradias Unifamiliares	-
		Nº camas residenciais	≈18 000	700	306	-
		Nº camas turísticas		4459	350	-
Espaços Públicos		Espaços verdes	Áreas verdes privadas Áreas verdes de lazer	Área verde de reserva natural Área verde de proteção de utilização pública Área verde pública de recreio e lazer Área verde privada	Área verde de reserva natural Área verde de enquadramento Corredor verde de utilização pública Corredor verde de utilização pública Área verde de recreio e lazer Área verde de proteção	
		Acessibilidade viária	Via principal da Península (estrada municipal 253-1) Ruas de acesso principal Ruas de acesso secundário Transporte fluvial	Via principal da Península (estrada municipal 253-1) Ruas de acesso principal Ruas de acesso secundário Transporte fluvial	Via principal da Península (estrada municipal 253-1) Ruas de acesso principal Ruas de acesso secundário	Via principal da Península (estrada municipal 253-1) Ruas de acesso principal
		Acessibilidade pedonal	Transporte fluvial Passeios adjacentes às ruas viárias Percurso de acesso à praia	Transporte fluvial Área pedonal adjacente à marina Passeios adjacentes às ruas viárias Percurso de acesso à praia	Passeios adjacentes às ruas viárias Percurso de acesso à praia Percurso adjacente aos vários núcleos turísticos	Percurso adjacente aos vários núcleos turísticos

		Torraltã (cont.)	UNOP 1 Núcleo urbano (cont.)	UNOP 2 Núcleo urbano-turístico (cont.)	UNOP 3 Núcleo do golfe-hotel (cont.)
Espaços Públicos	Acessibilidade ciclovias	-	Percurso adjacente aos vários núcleos turísticos	Percurso adjacente aos vários núcleos turísticos	Percurso adjacente aos vários núcleos turísticos
	Estacionamento	Lugares ao longo das ruas	Lugares ao longo das ruas (gratuito) Parques subterrâneos (pago)	Lugares ao longo das ruas (gratuito) Parques ao ar livre (pago)	Parque ao ar livre (gratuito)
	Equipamentos públicos	Equipamentos lúdico desportivos (12 campos de ténis, salão de jogos, 3 campos de futebol, campo de golfe, centro hípico, piscina oceânica) Vida Noturna (bares, discoteca, casino) Cultura (salas de cinema, centro de congressos)	Casino e Centro de Espetáculos Centro de Congressos	-	Health Club Centro de reuniões e eventos

		UNOP 4 Parque científico e natural	UNOP 5 Núcleo turístico central	UNOP 6 Loteamento Soltroia
Área (hectares)		264	104	134
Ocupação / Usos	Previstos	Aldeamento turístico Estabelecimento hoteleiro Comércio e serviços Equipamento Público	Hotel Aldeamento turístico Percursos cicláveis Campos de ténis Parque de estacionamento Comércio e Serviços	Edifícios segunda habitação Comércio e Serviços Parque de estacionamento
	Construídos	-	-	Edifícios segunda habitação Comércio e Serviços Parque de estacionamento
Comércio e Serviços	Previstos	Edifícios de escritório e serviços de utilidade pública Restauração	Restauração Bares Serviços administrativos	Restauração Bares Serviços administrativos
	Construídos	-	-	Restauração Bares Serviços administrativos
Alojamento	Previstos	Tipologias	Apartamentos Moradias unifamiliares Hotel	Apartamentos Moradias unifamiliares
		Nº camas residenciais	-	3600
		Nº camas turísticas	435	-
	Construídos	Tipologias	-	Apartamentos Moradias unifamiliares
		Nº camas residenciais	-	3600
		Nº camas turísticas	-	-
Espaços Públicos	Espaços verdes	Área verde de reserva natural Área verde de proteção Área verde de enquadramento	Área verde de reserva natural Área verde de recreio e lazer Área verde de enquadramento Área verde de proteção	Área verde de reserva natural Área verde de proteção Área verde de enquadramento

		UNOP 4 Parque científico e natural (cont.)	UNOP 5 Núcleo turístico central (cont.)	UNOP 6 Loteamento Soltroia (cont.)
Espaços Públicos	Acessibilidade viária	Via principal da Península (estrada municipal 253-1) Ruas de acesso principal Ruas de acesso secundário Transporte fluvial	Via principal da Península (estrada municipal 253-1) Ruas de acesso principal Ruas de acesso secundário	Via principal da Península (estrada municipal 253-1) Ruas de acesso principal Ruas de acesso secundário
	Acessibilidade pedonal	Percurso adjacente aos vários núcleos turísticos Passeios adjacentes às ruas viárias	Percurso adjacente aos vários núcleos turísticos Passeios adjacentes às ruas viárias Percursos de passeio e contacto com a natureza	Percurso adjacente aos vários núcleos turísticos Passeios adjacentes às ruas viárias Percursos de acesso à praia
	Acessibilidade ciclovía	Percurso adjacente aos vários núcleos turísticos	Percurso adjacente aos vários núcleos turísticos	Percurso adjacente aos vários núcleos turísticos
	Estacionamento	Lugares so longo das ruas (gratuito)	Lugares so longo das ruas (gratuito)	Lugares so longo das ruas (gratuito) Parques ao ar livre (pago)
	Equipamentos públicos	Centro científico	Parque Infantil	-

O Espaço e Equipamento Públicos na Estruturação dos Espaços Turísticos
O Caso da Península de Troia

		UNOP 7 Núcleo turístico Sol-Norte	UNOP 8 Núcleo turístico Sol-Sul	UNOP 9 Núcleo do golfe
Área (hectares)		98	97	138
Ocupação / Usos	Previstos	Aparthotell Aldeamento turístico Comércio e Serviços Parque de estacionamento	Aparthotel Aldeamento turístico Comércio e Serviços Parque de estacionamento	Campo de golfe
	Construídos	-	-	-
Comércio e Serviços	Previstos	Restauração Serviços administrativos	Restauração Serviços administrativos	-
	Construídos	-	-	-
Alojamento	Previstos	Tipologias	Moradias unifamiliares Hotel	-
		Nº camas residenciais	-	-
		Nº camas turísticas	1420	-
	Construídos	Tipologias	-	-
		Nº camas residenciais	-	-
		Nº camas turísticas	-	-
Espaços Públicos	Espaços verdes	Área verde de reserva natural Corredor verde de utilização pública Área verde de recreio e lazer Área verde de enquadramento Área verde de ocupação	Área verde de reserva natural Corredor verde de utilização pública Área verde de recreio e lazer Área verde de enquadramento Área verde de ocupação	Área verde de reseva natural Área verde de proteção
	Acessibilidade viária	Via principal da Península (estrada municipal 253-1) Ruas de acesso principal Ruas de acesso secundário	Via principal da Península (estrada municipal 253-1) Ruas de acesso principal Ruas de acesso secundário	Via principal da Península (estrada municipal 253-1)

O Espaço e Equipamento Públicos na Estruturação dos Espaços Turísticos
O Caso da Península de Troia

		UNOP 7 Núcleo turístico Sol-Norte (cont.)	UNOP 8 Núcleo turístico Sol-Sul (cont.)	UNOP 9 Núcleo do golfe (cont.)
Espaços Públicos	Acessibilidade pedonal	Passeios adjacentes às ruas viárias	Passeios adjacentes às ruas viárias	-
	Acessibilidade ciclovia	-	-	-
	Estacionamento	Lugares ao longo das ruas (gratuito)	Lugares ao longo das ruas (gratuito)	-
	Equipamentos públicos	-	-	-

Tabela 5: Síntese e comparação dos vários núcleos da Península de Troia, relativamente aos usos e ocupação, desde a Torralta, aos novos núcleos turísticos existentes e aos previstos. Fonte: autoria própria, com base nos dados fornecidos pela Câmara Municipal de Grândola

A leitura e análise da Península baseou-se sobretudo em dois aspetos. Por um lado procedeu-se à análise da evolução e desenvolvimento da Península desde os anos de 1960, sendo para isto necessário o seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial, desde o Plano Diretor Municipal de Grândola, ao plano de urbanização da Península e os seus vários planos de pormenor. Por outro lado foi realizada uma análise morfológica do território de forma a entender as características do edificado, das acessibilidades, as tipologias, os espaços verdes e o sistema de espaços públicos.

A Península de Troia tem evoluído ao longo do tempo, sobretudo no que diz respeito a estratégias e projetos de desenvolvimento turístico, tendo passado por diferentes tipos de ocupação.

O território caracterizava-se por uma zona balnear povoada anualmente por poucas centenas de pessoas que ocupavam as praias da península. Em 1965, de acordo com Gaspar *et al* (2006), foi apresentado o primeiro plano que previa a implantação de um *resort* para cerca de oitenta mil pessoas, mas que nunca foi concretizado. Cerca de cinco anos mais tarde, o empresário Agostinho da Silva, que já tinha sido proprietário de terrenos da Península, adquire 500ha com o objetivo de ali criar um empreendimento turístico de grandes dimensões, dando origem ao complexo turístico da Torralta destinado a habitação periódica e desenhado pelo Atelier Conceição Silva. Voltado para o produto turístico “sol e mal” de grande massa o plano disponibilizava diferentes tipologias de ocupação, indicadas na tabela 5.

O complexo turístico desenvolveu-se rapidamente até ao 25 de Abril de 1974, altura em que vários problemas de sustentação do plano e má gestão da própria empresa levaram à sua pré-falência, começando a degradação urbanística e ambiental do empreendimento (Gaspar, 2006). Isto levou à necessidade da intervenção do Estado em 1986, altura a partir da qual são elaborados e aprovados vários instrumentos de gestão territorial que enquadram a Península no âmbito da sua requalificação, de destacar o Plano Diretor Municipal de Grândola e o plano de Urbanização de Troia.

O Plano Diretor Municipal [PDM] de Grândola, de 1996, *“define e estabelece os princípios e as regras para a ocupação, uso e transformação do solo do município, sem prejuízo da observância das normas vinculantes de plano vigente de hierarquia*

superior, designadamente do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA)” (artigo 1º do RCM 20/96), tendo como objetivos:

- “a) Promover a utilização racional dos recursos naturais do concelho e o desenvolvimento do sistema agrário;*
- b) Promover a utilização racional do potencial turístico do concelho;*
- c) Desenvolver uma rede urbana equilibrada e melhorar as condições de vida da população;*
- d) Fomentar a acessibilidade concelhia;*
- e) Melhorar a rede e qualidade das infraestruturas;*
- f) Apoiar a diversificação e melhorar a oferta comercial e de serviços;*
- g) Reforçar a identidade sociocultural do concelho;*
- h) Reforçar a estrutura orgânica da Câmara Municipal” (artigo 3º do RCM 20/96)*

O PDM de Grândola procura garantir a criação de condições que promovam um maior desenvolvimento de todo o concelho, de forma a que se possa realçar tanto a nível regional como nacional. Assim, vai definir regras e orientações para a ocupação do território nos seus vários setores, como sejam as áreas urbanas e urbanizáveis, os espaços turísticos, os espaços industriais e as áreas não urbanizáveis, tendo sempre em conta aquilo que são as condicionantes naturais do concelho, nomeadamente o que se constitui como Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional, Reserva Natural do Estuário do Sado, entre outras (<http://www.cm-grandola.pt>).

No que se refere aos espaços turísticos, o PDM de Grândola define-os como sendo “*áreas que se destinam predominantemente à instalação de empreendimentos e projetos de natureza turística*” (artigo 9º do RCM 20/96). Define ainda unidades de ordenamento (UNOR), de destacar a UNOR 1 que diz respeito a Troia, a UNOR 3 que diz respeito ao Carvalhal, a UNOR 4 que diz respeito às Fontainhas e a UNOR 5 que diz respeito a Melides, assim como áreas de desenvolvimento turístico (ADTs) que irão estar sujeitas a planos de pormenor (todas elas possíveis de identificar no mapa de ordenamento do concelho de Grândola apresentado em seguida).

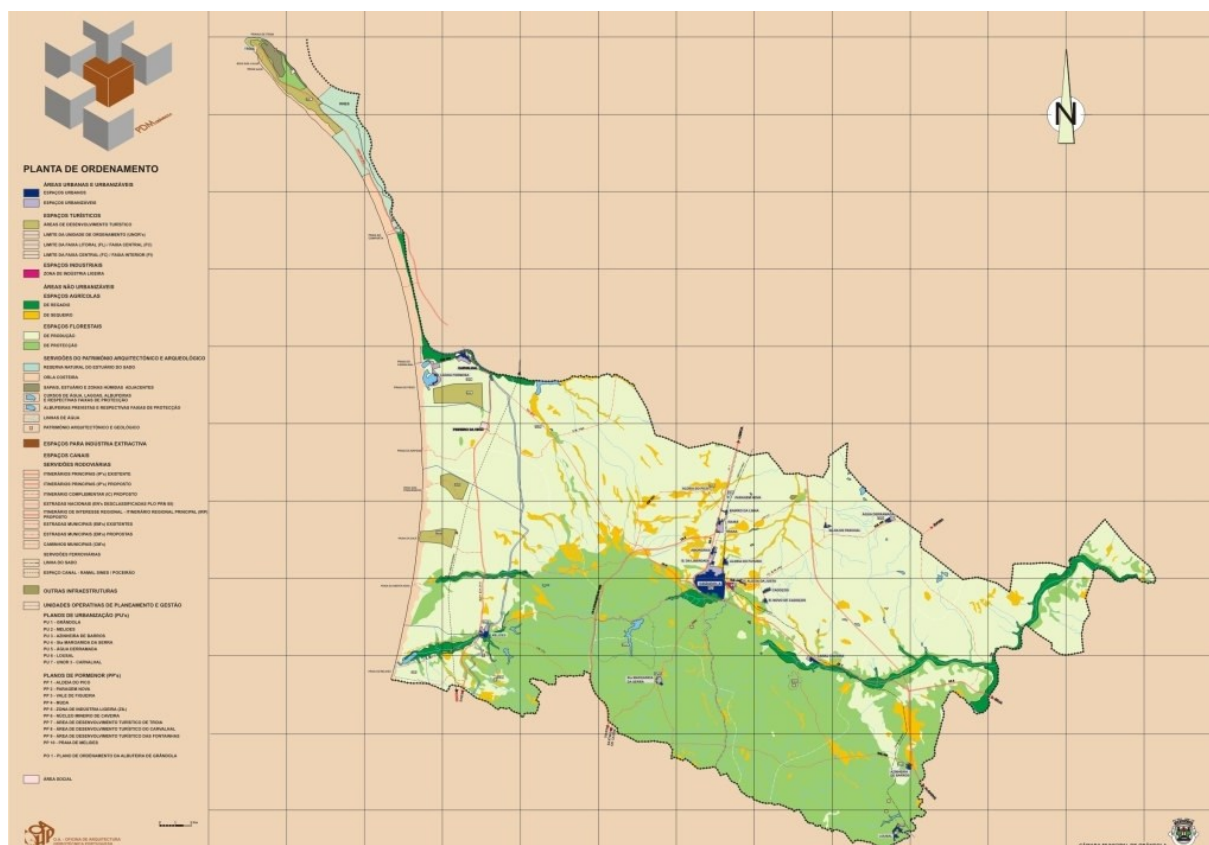


Figura 16: Planta de Ordenamento constituinte do PDM de Grândola. Fonte: Oficina de Arquitetura (AO)

Para além destes espaços, o PDM de Grândola também enquadra os empreendimentos turísticos em solo rural: *“No solo rural apenas serão admitidos empreendimentos sujeitos ao regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, no enquadramento dos pontos seguintes: 1.1-Empreendimentos turísticos integrados nos seguintes tipos: a) Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc); b) Empreendimentos de turismo de habitação; c) Empreendimentos de turismo no espaço rural; d) Empreendimentos de turismo da natureza, nas tipologias previstas nas alíneas anteriores”* (artigo 11º do RCM 20/96, adaptado ao PROTA).

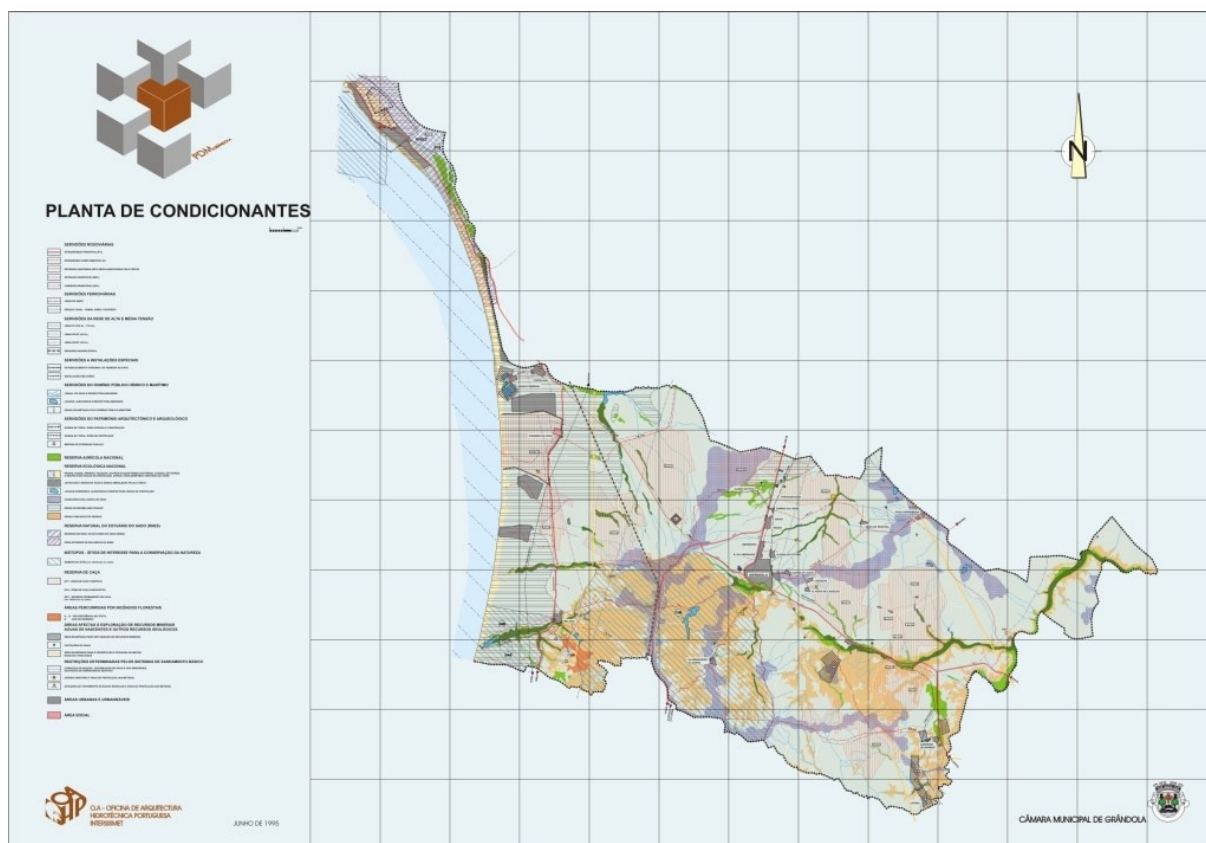


Figura 17: Planta de Condicionantes constituinte do PDM de Grândola. Fonte: Oficina de Arquitetura (AO)

Para esta região são definidos dois planos especiais de ordenamento do território que importa ter em conta, sendo eles o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sado-Sines (POOC Sado-Sines) e o Plano de Ordenamento de Áreas Protegidas da Reserva Natural do Estuário do Sado (POAP RNES). O POOC Sado-Sines surgiu pela preocupação com a ocupação da orla costeira, enquanto ambiente frágil, e pela necessidade de definir princípios para essa ocupação e seus usos de forma a valorizar os recursos ambientais, naturais e paisagísticos desta área. Assim, são objetivos deste plano a proteção e valorização da integridade biofísica e recursos existentes, a conservação dos valores ambientais, a definição da ocupação turística e a criação de atividades que sejam alternativas ao uso das praias intensivamente. Este POOC define ainda os tipos de apoios de praia e equipamento a localizar na faixa costeira, relevantes para o desenvolvimento do projeto (RCM 136/99).



Figura 18: Planta Síntese do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sado-Sines. Fonte: DGOTDU

A Reserva Natural do Estuário do Sado, com todos os seus recursos e valores ambientais, naturais e de biodiversidade, constitui-se como um ecossistema que importa proteger e conservar, sendo então definido o POAP RNES. Assim, os principais objetivos deste plano passam pela promoção e divulgação dos seus variados recursos e valores naturais, paisagísticos, culturais e científicos, adequando os usos para esta área e criação de condições para a prática de atividades recreativas que não ponham em causa a reserva natural, assegurando o desenvolvimento sustentável da região. Para tal, de acordo com o plano, são definidas as atividades a promover, a destacar o turismo de natureza, a criação de percursos pedonais de passeio pedestre e de contacto com o ambiente, o reconhecimento dos valores naturais e ambientais e a sua divulgação e a investigação científica dos *habitats* naturais e espécies existentes (RCM 182/2008).



Figura 19: Planta Síntese do Plano de Ordenamento da Área Protegida da Reserva Natural do Estuário do Sado.
Fonte: DGOTDU

Em 2000, é aprovado o Plano de Urbanização de Troia, que interessa analisar na medida em que enquadra a área de intervenção do projeto final.

O Plano de Urbanização (PU) de Troia define os seguintes objetivos:

“a) Salvaguarda dos recursos naturais e valorização do património natural e cultural;

b) Qualificação e diversificação da oferta turística;

c) Funcionalidade do conjunto, conferindo uma identidade à imagem de península de Troia” (artigo 3º do regulamento do PU de Troia).

Relativamente aos tipos de uso que o plano prevê podem destacar-se: *“a) Áreas verdes, que se subdividem em áreas verdes de reserva natural, áreas verdes de enquadramento, áreas verdes de proteção e áreas verdes de recreio e lazer; b) Áreas urbanas que se subdividem em áreas residenciais e uma área mista; c) Áreas turísticas, que integram hotéis e aparthotéis e aldeamentos turísticos e moradias turísticas; d) Áreas de equipamentos, que se subdividem em área desportiva e área de reserva para equipamentos de utilização coletiva; e) Áreas de comércio e serviços”* (artigo 8º do regulamento do PU de Troia).

O plano prevê ainda a divisão da península em nove unidades operativas de planeamento e gestão, UNOP (figura 21), sujeitas a plano de pormenor, sendo elas a UNOP 1 (núcleo urbano), UNOP 2 (núcleo urbano-turístico), UNOP 3 (núcleo do golfe-hotel), UNOP 4 (parque científico e cultural), UNOP 5 (núcleo turístico central), UNOP 6 (loteamento de Soltroia), UNOP7 (núcleo turístico Sol-norte), UNOP 8 (núcleo turístico Sol-sul) e UNOP 9 (núcleo do golfe). Para o desenho destas áreas foi tido em conta o antigo empreendimento da Torralta, por um lado através da demolição de cerca de 60% da área construída e, por outro lado, pela requalificação de espaços e edifícios a manter assim como a sua integração nos no desenho dos novos planos.



Figura 20: Planta de Zonamento constituinte do PU de Troia. Fonte: DGOTDU

A Oficina de Arquitetura foi o atelier responsável pela elaboração do plano de urbanização de Troia e dos planos de pormenor das várias unidades operativas de planeamento e gestão com exceção da UNOP 5.

A UNOP 1 (figura 21), localizada no topo norte da Península, corresponde ao núcleo urbano de Troia que se constitui como uma das entradas e saídas da Península, através de um transporte fluvial para pessoas, em contacto visual com a cidade de Setúbal e por isso tem um papel significativo no que diz respeito à sua imagem para a promoção da atividade turística deste território. O plano propõe que esta seja a área de maior urbanidade de toda a Península, sendo constituída por edifícios de apartamentos turísticos, aparthotéis, comércio, serviços e equipamentos públicos de interesse turístico como sejam o porto de recreio e o casino. As oito bandas de apartamento existentes no plano da Torralta foram mantidas, assim como as três torres de aparthotéis que já se encontravam em funcionamento, e foi concluído e requalificado o hotel. Apesar desta maior densidade pretende-se que o contacto com a vegetação esteja sempre presente, na medida em que se constitui como um dos objetivos principais do plano de urbanização (Oficina de Arquitetura, 2000). Esta área do território apresenta-se hoje praticamente completa, com exceção das bandas de apartamentos propostos a Este. São os seguintes os objetivos do plano de pormenor: *“a proteção e valorização do património existente; a conceção de um modelo de ocupação com características urbano-turísticas; a consolidação da malha urbana existente; a parametrização das novas propostas de ocupação e operações no edificado existente; o dimensionamento da rede viária, estacionamento e infraestruturas; a conceção dos espaços verdes públicos e privados; a localização e dimensionamento dos equipamentos coletivos”* (artigo 4º, RCM 79/2005).



Figura 21: Plano de pormenor da UNOP 1 – núcleo urbano, planta de implantação. Fonte: Oficina de Arquitetura (AO)

A UNOP 2 (figura 22), adjacente à UNOP 1, corresponde ao núcleo urbano-turístico onde é proposto um aldeamento turístico e um núcleo de moradias de segunda habitação. Nesta zona já se encontrava uma área loteada e parcialmente ocupada, correspondente à Torralta, e que se manteve e integrou no contexto do desenho do plano de pormenor. Para esta área da Península pretende-se uma maior densificação do aldeamento turístico na proximidade com o núcleo urbano e uma desdensificação progressiva até à área das moradias. É neste núcleo turístico que tem início o corredor verde proposto, que atravessa toda a Península e que corresponde também a uma via pedonal e para ciclistas. O plano encontra-se parcialmente implementado no terreno, estando construída a parte de maior densidade e algumas moradias (Oficina de Arquitetura). O plano de pormenor tem como objetivos: “a proteção e valorização do património natural existentes; a parametrização das novas propostas de ocupação do solo; a regulação do dimensionamento e do regime do uso e fruição da rede viária, do estacionamento e das infraestruturas; a regulação do acesso público à praia; a conceção da estrutura verde; a garantia da unidade formal das intervenções a realizar; a compatibilização entre o interesse público e o interesse privado” (artigo 4º, RCM 21/2006)



Figura 22: Plano de pormenor da UNOP 2 – núcleo urbano-turístico, planta de implantação. Fonte: Oficina de Arquitetura (AO)

A UNOP 3 (figura 23) corresponde ao núcleo do golfe-hotel, onde se localiza o campo de golfe já existente desde o empreendimento da Torralta e se propõe a reconversão da área do antigo parque de campismo com o objetivo da implantação de um estabelecimento hoteleiro e de outros serviços como restauração, um centro de reuniões e eventos, campos de ténis, *health club*, piscinas e áreas técnicas de apoio ao campo de golfe. Apenas se encontra em atividade o campo de golfe e as áreas que lhe servem de apoio, assim como o edifício principal de restauração e ainda a continuação do corredor verde e de acesso pedonal. São objetivos deste plano os seguintes: “a parametrização das novas propostas de ocupação; a proteção e valorização do património natural existente; a conceção de uma estrutura verde; a compatibilização entre o equipamento a instalar e os objetivos de recuperação das áreas verdes; a plena articulação entre a área do hotel e o campo de golfe; a gestão correta e sustentável do campo de golfe; o dimensionamento da rede viária, estacionamento e infraestruturas” (artigo 4º, DELIB 133/2008).



Figura 23: Plano de pormenor da UNOP 3 – núcleo hotel-golfe, planta de implantação. Fonte: Oficina de Arquitetura (AO)

A UNOP 4 (figura 24) corresponde ao núcleo do parque científico e cultural. O plano de pormenor desta área propõe a localização de dois eco-resorts destinados a um aldeamento turístico e um centro desportivo, uma área destinada a implantação de serviços, nomeadamente escritórios e outros serviços de utilidade pública e um parque científico e ambiental. Esta área destina-se ainda a outro ponto de entrada e saída da Península através de um transporte fluvial para pessoas e veículos. Os objetivos do plano de pormenor são os seguintes: *“a proteção e valorização do património natural e cultural existente; a compatibilização entre os usos a instalar e os objetivos de recuperação das áreas verdes; a conservação e melhoria da estrutura ecológica do território; a fruição turística da zona das ruínas de Troia e da zona da Caldeira e sua envolvente; a localização integração territorial e parametrização das propostas de ocupação; o dimensionamento e inserção territorial das infraestruturas”* (artigo 4º, AVISO 9618/2012).

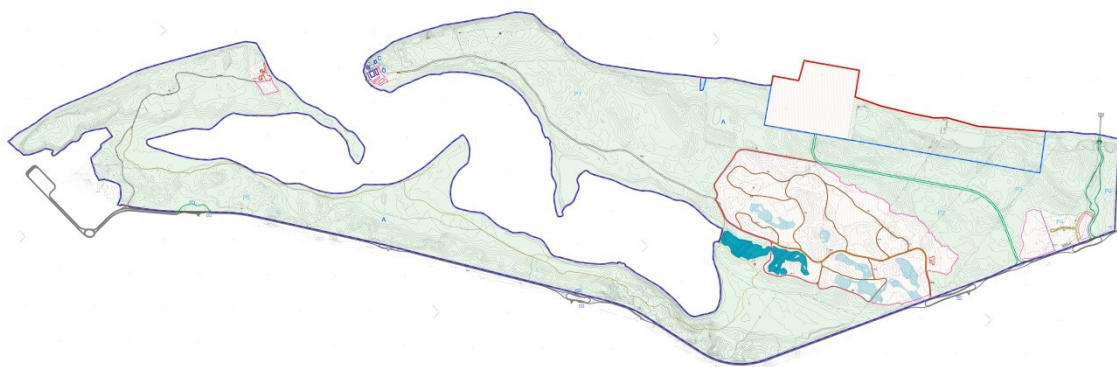


Figura 24: Plano de Pormenor da UNOP 4 – parque científico e cultural. Fonte: Câmara Municipal de Grândola

A UNOP 5 (figura 25) corresponde ao núcleo turístico central que se destina à localização de um hotel, um aldeamento turístico composto por moradias unifamiliares e blocos de apartamentos em banda, área de comércio e serviços e uma aposta em grandes espaços verdes de recreio e lazer. O corredor verde que atravessa toda a Península continua aqui presente juntamente com o acesso pedonal, estando o único elemento já terminado. O núcleo turístico pertencente ao grupo Pestana encontra-se ainda numa fase inicial de construção. O plano tem como objetivo “o desenvolvimento turístico da sua área de intervenção, compatibilizando-o com a preservação dos ecossistemas em presença e a sua qualificação como conjunto turístico” (artigo 1º, DELIB 3003/2009).



Figura 25: Plano de pormenor da UNOP 5 – núcleo turístico central, planta de implantação. Fonte: Câmara Municipal de Grândola

A UNOP 6, (figura 26) corresponde ao loteamento de Soltroia, não tendo sido alvo de plano de pormenor. Esta área encontra-se ocupada em praticamente todos os seus lotes por moradias isoladas destinadas à segunda habitação. É aqui que termina o corredor verde de circulação pedonal e ciclovía.



Figura 26: UNOP 6 – loteamento de Soltroia. Fonte: Google Earth, 2012

As UNOP's 7 e 8 (figuras 27 e 28) correspondem ao núcleo turístico Sol-Norte e ao núcleo turístico Sol-Sul, respetivamente. Ambos os planos se destinam à localização de aldeamentos turísticos compostos por moradias isoladas, estabelecimentos hoteleiros e áreas destinadas a comércio e serviços. Estes planos de pormenor apresentam objetivos comuns e passam pela *“definição e valorização da estrutura ecológica do território; qualificação e diversificação da oferta turística; qualificação da imagem, garantindo a respetiva funcionalidade e integração na identidade característica da imagem da Península de Troia; concretização e adequação do modelo de ocupação previsto no Plano de Urbanização de Troia, mantendo os princípios gerais de ocupação aí estabelecidos”* (Relatório do Plano de Pormenor da UNOP 7:10).

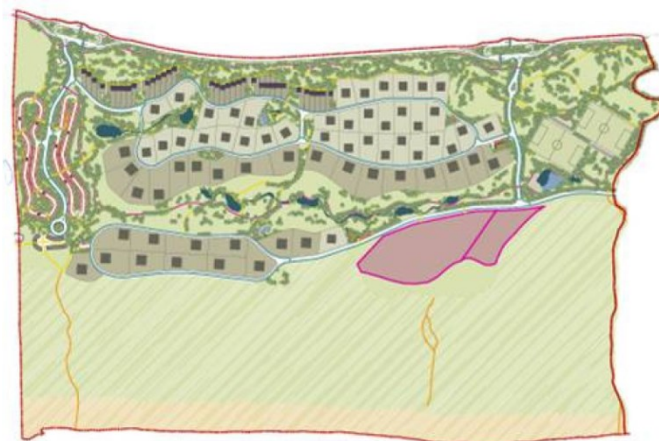


Figura 27: Plano de pormenor da UNOP 7 – núcleo turístico Sol-Norte, planta de implantação. Fonte: Câmara Municipal de Grândola



Figura 28: Plano de pormenor da UNOP 8 – núcleo turístico Sol-Sul, planta de implantação. Fonte: Câmara Municipal de Grândola

Análise territorial da Península de Troia



Figura 29: Planta de cheios e vazios: identificação do edificado e ruas. Fonte: autoria própria.



Figura 30: Planta de acessibilidades: ruas viárias principais, secundárias, terciárias; ruas pedonais. Fonte: autoria própria.



Figura 31: Planta de tipologias do edificado: moradia isolada, moradia em banda, apartamentos, hotel, apart-hotel. Fonte: autoria própria.

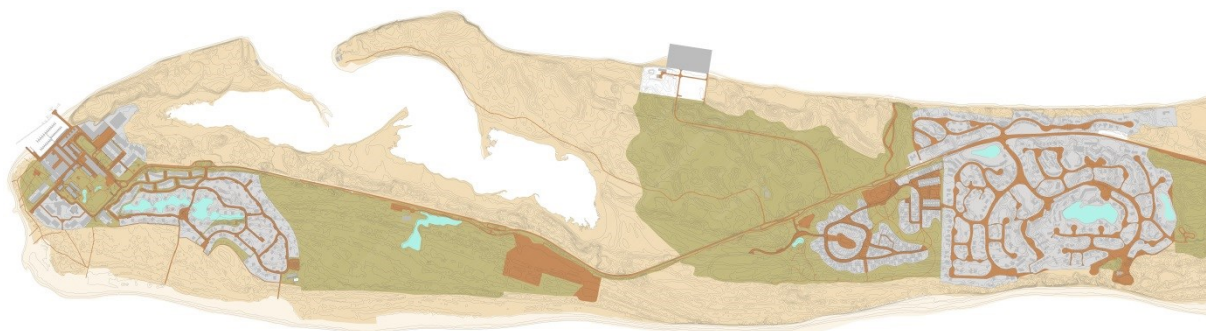


Figura 32: Planta de espaços públicos / espaços privados. Fonte: autoria própria.



Figura 33: Planta de espaços verdes. Fonte: autoria própria.

V.2 | Síntese / Conclusões

O empreendimento da Torralta foi o primeiro aglomerado turístico a implantar-se em Troia, em 1970, Península até então praticamente não povoada. Os recursos naturais, culturais e ambientais deste território levaram ao aumento da procura da atividade turística nesta área, nomeadamente no que se refere ao produto sol-mar, na medida em que corresponde a uma extensa área costeira. Com o loteamento de Soltroia com procura maioritária para habitação secundária a Península começou a ser mais povoada e mais procurada nos meses de verão. A partir dos finais da década de 90 e inícios do ano 2000, no quadro das estratégias de desenvolvimento turístico definidas por diferentes planos e um projeto de loteamento, novas propostas de ocupação surgiram para este território, sendo hoje constituído por um *resort* e diversos núcleos turísticos que pontuam a Península.

A análise morfológica deste território mostra que a Península (e tendo também em conta os aglomerados propostos a implementar nos próximos anos) se constitui por um conjunto de aglomerados de turismo planeados dentro dos seus limites, mas que acabam por se apresentar de forma desconexa e desarticulada no seu conjunto e que funcionam de forma independente. Outro aspeto importante prende-se com a sazonalidade deste território. Ou seja, o facto de o turismo estar unicamente virado para o produto sol-mar provoca problemas de sustentabilidade económica, relevantes e condicionantes para a evolução desta área de turismo.

O projeto pretende enquadrar algumas destas questões, seguindo-se a descrição da proposta de intervenção.

V.3 | Proposta de Intervenção

V.3.1 | Objeto

A área de intervenção é a Península de Troia enquanto espaço turístico situado numa área costeira. Na Península localizam-se quatro núcleos destinados à atividade turística, sendo um deles o campo de golfe, estando prevista a construção de outros quatro núcleos, que foram já tidos em conta na análise e definição do projeto. Compreende ainda vestígios da ocupação romana, denominados Ruínas Romanas de Troia.

V.3.2 | Localização

A Península de Troia pertence à freguesia do Carvalhal, concelho de Grândola. É limitada a oeste pelo oceano Atlântico e a este pelo Estuário do rio Sado, correspondendo a uma restinga arenosa de cerca de 25km de comprimento e variando entre 0,5 e 1,5 km de largura. A Península é acedida tanto por terra, como por mar (através da ligação com Setúbal pelos ferries).

V.3.3 | Contexto Histórico

As primeiras ocupações remetem ao tempo dos romanos, que ali ergueram uma zona industrial de garum e conservas de peixe. Este povoamento fixou-se na Península durante alguns séculos, começando a sua decadência devido aos mercados desta atividade industrial se situarem fora da Península, levando ao desaparecimento desta população. Séculos mais tarde tornou-se numa zona balnear apenas povoada nas praias, tornando-se um destino turístico com a localização do empreendimento da Torralta em 1970. Cerca de vinte anos mais tarde começou a degradar-se urbanística e ambientalmente, levando à implementação de novas intervenções por novos proprietários.

V.3.4 | Situação Atual

Atualmente a Península é constituída pelo loteamento de Soltroia, o Troia *Resort*, um núcleo de campo de golfe e um aldeamento de apartamentos e moradias turísticas. Um outro núcleo de *resort* está em construção e estão ainda previstos três outros núcleos de apartamentos e moradias com destino à atividade turística. Os vários núcleos ou aglomerados contam ainda com estabelecimentos hoteleiros, comércio, serviços, equipamentos de lazer, restauração. A estrada nacional 253-1 atravessa toda a Península sendo o único eixo de ligação entre os vários núcleos turísticos. Com exceção do loteamento de Soltroia, todos os núcleos foram alvo de plano de pormenor e associados ao plano de urbanização de Troia.

V.3.5 | Objetivos do Projeto

Pretende-se que o projeto de intervenção contribua para uma estruturação e articulação dos vários núcleos turísticos da Península de Troia e dinamize e requalifique as zonas de praia, potenciando as áreas dunares de proteção e valorizando os recursos naturais. Assim a intervenção consiste em:

- Dinamização dos acessos e percursos pedonais através da criação de novos percursos e da sua adaptação e interligação com os existentes;
- Criação de novos espaços públicos de permanência e vivência por parte dos turistas ou habitantes das localidades próximas;
- Criação de equipamentos públicos, funcionando como marcos e possibilitando uma maior articulação entre os núcleos de turismo;
- Criação de passadiços de madeira a partir da marina e atravessando todo o areal até à zona de Soltroia;
- Criação de edifícios destinados a apoios de praia, a nível de bares, restauração e instalações de apoio à atividade balnear.

V.3.6 | Metodologia do Projeto

O projeto encontra-se dividido em duas fases. A primeira fase diz respeito a um plano geral de uma estratégia de intervenção para toda a Península, baseada numa estrutura de espaços públicos trabalhada numa escala mais alargada, chegando-se a escalas mais aproximadas quando se trata dos eixos a evidenciar. Adotou-se, portanto, um método de trabalho multi-escalar, onde se consegue uma maior relação entre a estratégia geral de conjunto e cada caso específico (os eixos de intervenção).

A segunda fase do projeto diz respeito ao desenvolvimento de um projeto de um edifício público, adotando-se escalas mais aproximadas e de relação entre o Homem e o edifício, chegando ao pormenor.

No que toca ao método de trabalho foi utilizado, nas várias escalas de abordagem, a fotografia, o desenho, a maquete tridimensional e digital.

V.3.7 | Programa Funcional e Espacial

O plano geral pretende responder aos objetivos acima referidos, no que diz respeito à ausência de uma estratégia explícita de articulação entre os núcleos turísticos constituintes da Península, de forma a promover uma dinamização integrada de todo o território, dando vivência aos espaços entre os núcleos, para que possam ser lidos como partes integrantes de um mesmo todo.

Assim, propõe-se a criação de uma rede de espaços públicos, a nível de vias pedonais e áreas de permanência e lazer, apostando sobretudo na pedonalidade, e que tem como base o eixo existente que corresponde à estrada nacional 253-1. Pretende-se reforçar a importância deste eixo, dando-lhe carácter e dinamização através de edifícios públicos e espaços de lazer que o vão pontuar, constituindo-se, assim, como o principal eixo da Península (já correspondia ao único eixo que percorre toda a Península, no entanto o projeto irá dar-lhe maior presença e importância no território). Estes espaços e edifícios são: espaço de lazer com um pequeno quiosque associado, que faz a transição entre o Troia *Resort* e o núcleo de moradias turísticas; o centro de interpretação ambiental e arqueológica, que pretende fazer a relação entre as Ruínas Romanas, o Património Ambiental e o Homem, em confronto com o acesso à zona das Ruínas; um edifício de restauração articulado com a área de acesso ao ferry que liga à cidade de Setúbal; e espaços destinados a comércio e serviços, em relação com a zona habitacional de Soltroia.

A partir destes pontos surgem eixos secundários concorrentes com o principal e que se destinam a articular esta zona com as praias. Estes eixos correspondem a percursos pedonais (passadiços de madeira) sobre as dunas até encontrarem a praia. No encontro com a praia e, portanto, no limite dos eixos secundários, criam-se apoios de praia destinados a restauração, bares, apoios a desportos náuticos e áreas de apoio às concessões de praia.

Sobre o areal, encontrando todos os pontos de apoios de praia, propõe-se ainda a criação de um outro eixo de passadiço de madeira, paralelo ao eixo principal viário, como forma de ligar toda a Península através de um único percurso pedonal em contacto com o maior recurso turístico da Península que é a praia-sol-mar. Este percurso é, também, pontuado por zonas de repouso e contemplação da natureza.

Todos os eixos e pontos de articulação são de carácter público e articulam-se com os núcleos turísticos existentes de uso privado, permitindo uma maior conexão e estruturação destas áreas, apostando numa maior vivência destes espaços de turismo, na medida em que as vias públicas pedonais propostas atravessam os núcleos turísticos, de carácter semiprivado, em direção à praia.

Esta primeira fase do projeto, o plano geral, permite ainda orientar e estruturar novas intervenções, na medida em que esta estratégia de espaços públicos pretende funcionar, para além de elemento articulador, como elemento gerador de novos espaços urbanos e/ou turísticos.

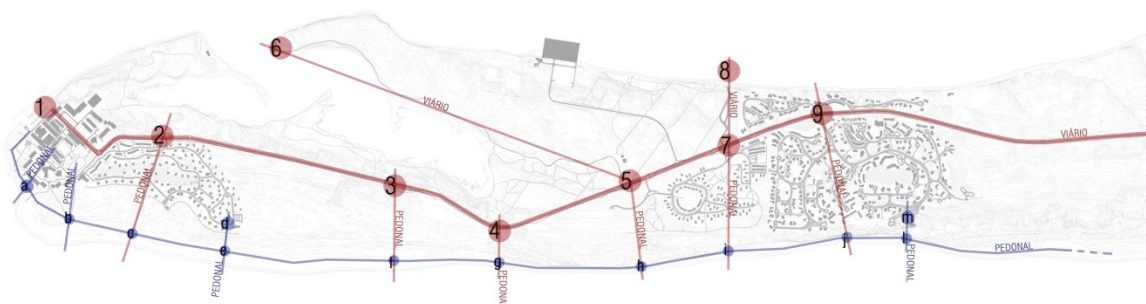


Figura 34: Planta esquemática da intervenção geral: eixos e nós de articulação. Fonte: autoria própria.

A segunda fase do projeto consiste no desenvolvimento do centro de interpretação ambiental e arqueológica, sendo-lhe atribuído a denominação de Centro de Interpretação Ambiental e Arqueológico de Troia (CIAAT). Um dos princípios para a execução do projeto tem por base a premissa de que uma área turística está em constante desenvolvimento e evolução e, como tal, há a necessidade de se criarem espaços passíveis de serem alterados no futuro quanto aos seus usos, tal como foi previsto para o plano geral.

Propõe-se a criação inicial de oito laboratórios destinados à pesquisa e análise das espécies ambientais existentes na Península de Troia, assim como ao tratamento e análise de objetos arqueológicos provenientes das Ruínas Romanas de Troia. O

desenho do edifício permite a construção de mais laboratórios, de acordo com a evolução das necessidades.

A valorização da comunicação e exposição dos resultados obtidos com o público constitui-se como um dos objetivos, como tal, propõe-se a criação de um espaço expositivo e de um auditório. Este, com uma lotação prevista de 234 lugares, destina-se à comunicação e discussão de resultados obtidos, conferências e palestras temáticas relativas ao ambiente da Península e envolvente, assim como aos aspetos arqueológicos desta área. Para o espaço expositivo são propostos dois tipos de áreas. Um corresponde a uma sala destinada à exposição de objetos de pequeno ou médio porte, assim como à possibilidade de projeção de vídeos, em que os seus espaços interiores se adaptam ao tipo de objetos ou temas a expor. O outro corresponde a um percurso expositivo onde podem ser expostos também objetos de maior dimensão. Essa área percorre todo o edifício e está em contacto com os espaços de acesso.

Propõe-se ainda a criação de uma pequena biblioteca especificamente destinada às temáticas do ambiente e da arqueologia, englobando desde informações relativas à Península de Troia, até outros territórios do país.

Relativamente aos espaços de uso público estão ainda previstos uma área de receção e pequena loja, um bar/cafetaria com área de esplanada e instalações sanitárias. Em relação às áreas privadas, juntamente com os laboratórios, conta-se ainda com salas destinadas à administração, gestão, direção, reuniões, armazém e salas de apoio.

Os acessos ao edifício são essencialmente pedonais, existindo percursos de relação com o meio ambiente onde se poderão também realizar pequenos passeios pedestres de reconhecimento do meio.

O edifício é ainda dotado de um acesso viário com estacionamento ao ar livre e um parque de estacionamento subterrâneo.

V.3.8 | Forma e Função

A relação com a Natureza:

O desenho do edifício, isolado de qualquer outra construção e situado numa área onde apenas existe a vegetação natural da Península, surge das linhas fornecidas pelo terreno, ou seja, orienta-se pelo posicionamento das árvores, pelos caminhos de terra existentes, pela topografia do terreno. O edifício surgirá nos espaços que a vegetação deixa livre, estando sempre em contacto com ela ao mesmo

tempo que se difunde nessa mesma vegetação. As próprias materialidades do edifício deverão transparecer isso mesmo.

Versatilidade/alteração dos usos:

Propõe-se a divisão do edifício em blocos que possam funcionar de forma independente e que no futuro possam ser alterados os seus usos, na medida em que seja necessário responder a novas necessidades do ambiente ou dos próprios visitantes.

Dissipar e contrastar:

Ao mesmo tempo que se deseja uma dissipação do edifício com a Natureza de forma a reduzir o seu impacto no ambiente, importa também marcar a sua existência para que não passe totalmente despercebido. Assim, surgem dois tipos de edificado, um volume maciço e contínuo branco de contraste com a natureza e que corresponde ao percurso expositivo, onde se vão inserir vários blocos que englobam o restante programa e que se apresentam com uma tonalidade de castanho dissipando-se nos troncos das árvores e utilizando o vidro que reflete a vegetação e a expande.

Relação com exterior e iluminação natural:

O edifício apresenta áreas de repouso de contacto e relação com o exterior nos espaços deixados entre os blocos de madeira, marcando um ritmo de paragens ao longo do percurso expositivo e que se expandem também para o percurso pedonal no exterior.

É também nestes momentos que surgem os vãos que possibilitam a iluminação natural do volume do percurso expositivo, ao mesmo tempo que é penetrado pontualmente por pirâmides que permitem a entrada de uma luz refletida e difusa. Já no parque de estacionamento subterrâneo, as claraboias de iluminação e ventilação permitem ainda o contacto com o exterior através da visualização do céu e das árvores.

Ventilação natural e controlo solar passivo:

O edifício é orientado a sul de forma a garantir um sistema sustentável de poupança energética, pois permite o aquecimento e arrefecimento passivo do mesmo, através de grandes envidraçados a sul e pela existência de palas e painéis que controlam manualmente a passagem dos raios solares. A norte os vãos são de

dimensão reduzida e em conjuntos com os vãos a sul e com as claraboias permitem a ventilação cruzada em todo o edifício.

Na interceção dos blocos com o maior volume, este é rasgado permitindo a entrada de luz para a zona da galeria de acesso e expositiva.

V.3.9 | Estruturação Espacial e Funcional

Piso 0:

Bloco do auditório – sala de auditório com 234 lugares, sala de apoio ao auditório; bar/cafetaria constituído por uma área de refeições, cozinha, copa, esplanada; acessos verticais por escadas e elevadores.

Bloco da biblioteca – área de entrada, receção, sala de pessoal, sala para consulta de livros pelo computador, acessos verticais por escadas.

Bloco de exposições – sala de exposições em área ampla constituída por painéis amovíveis que compartimentam o espaço de acordo com o tipo de exposição.

Bloco de entrada – área de entrada, receção, sala de pessoal, loja.

Bloco administrativo – instalações sanitárias femininas e masculinas, instalações sanitárias para pessoas de mobilidade reduzida (todas elas de acesso ao público); armazém; acessos verticais por escadas e elevadores.

Bloco de laboratórios – salas de laboratórios de interpretação e pesquisa; instalação sanitária privada, arrumos.

Volume de acessos e exposição – percurso expositivo, zonas de acesso, áreas de repouso interiores, áreas de repouso exteriores.

Piso 1:

Bloco do auditório – sala de projeção/som/luz, sala técnica; acessos verticais por escadas e elevadores; instalações sanitárias femininas, instalações sanitárias masculina, instalações sanitárias para pessoas de mobilidade reduzida; arrumos.

Bloco da biblioteca – entrada, receção, sala de pessoal, sala de leitura, sala de convívio, acessos verticais por escadas.

Bloco de exposições – sala de exposições em área ampla constituída por painéis amovíveis que compartimentam o espaço de acordo com o tipo de exposição.

Bloco administrativo – sala de administração, sala de direção, sala de gestão, sala de reuniões, receção, instalações sanitárias privadas, arrumos.

Volume de acessos e exposição – galeria expositiva e de acesso aos vários blocos.

Piso -1:

Parque de estacionamento com capacidade para 150 lugares, acessos verticais por escadas e elevadores.

Espaço exterior:

Percursos pedonais de relação com o espaço verde envolvente, espaços de repouso, acesso viário com 70 lugares de estacionamento

Diagrama Espacial e Funcional

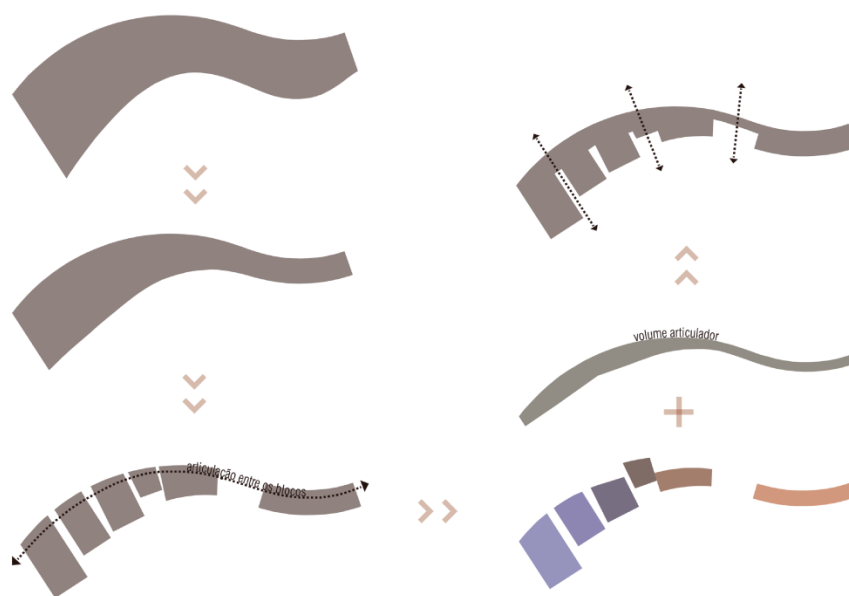


Figura 35: Definição da forma/função do edifício. Fonte: autoria própria.

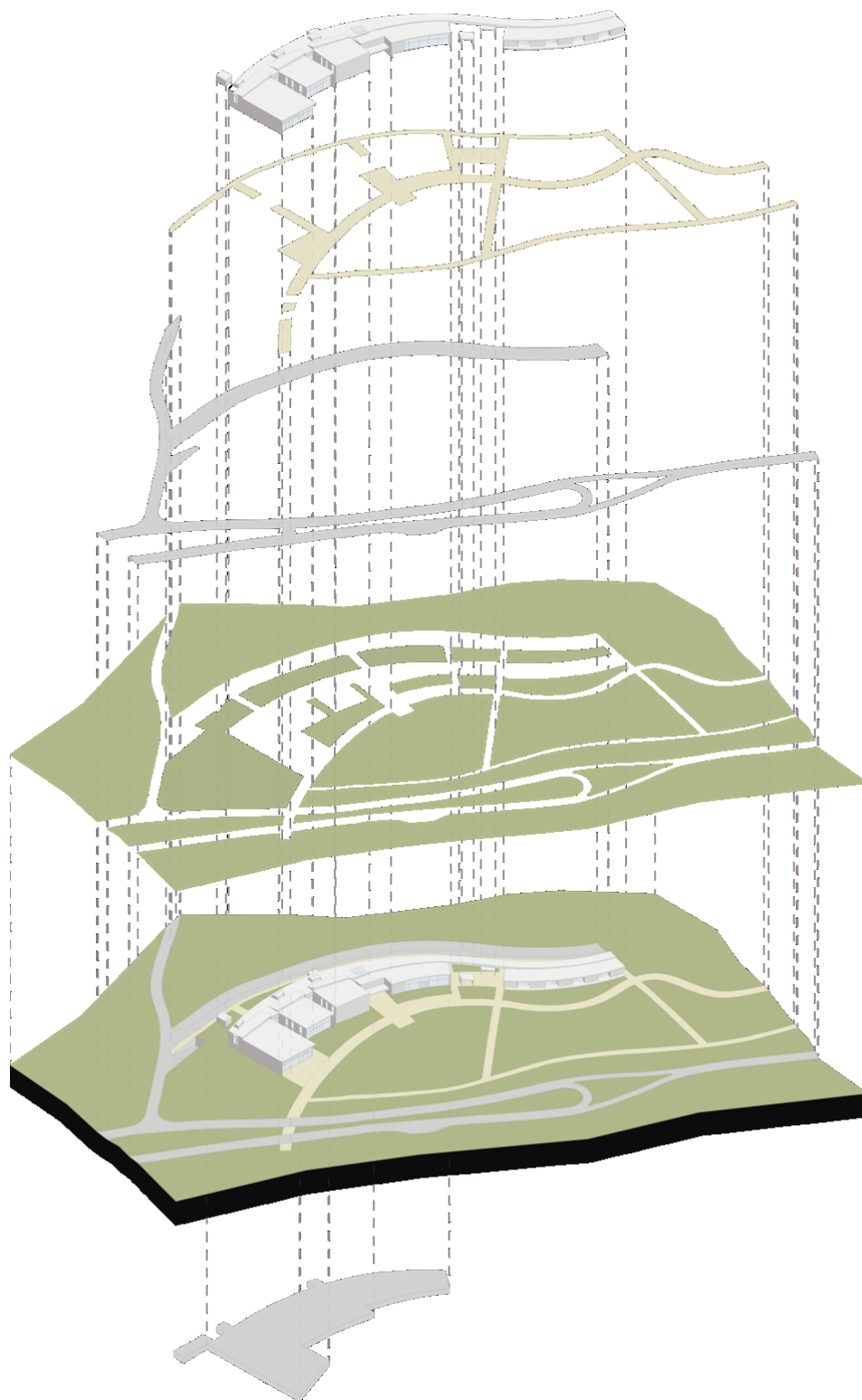


Figura 36: Diagrama espacial e funcional: relação entre ruas viária e pedonais, o edificado e o espaço verde envolvente. Fonte: autoria própria.

Áreas

Plano Geral			
	Área Unidade (m2)	Quantidade	Área Total (m2)
Percursos Pedonais (incluindo passadiços)	-	-	8 907,67 (m)
Apoio de Praia Simples	50,03	2	100,06
Apoio de Praia Completo	96,00	4	384,00
Apoio de Praia Recreativo	15,00	1	15,00
Espaço de Lazer (edifício bar)	50,03	2	50,03
Centro de Interpretação Ambiental e Arqueológica	3 033,55	1	3 033,55
Restauração	182,45	1	182,45

Centro de Interpretação Ambiental e Arqueológica de Troia			
	Área Unidade (m2)	Quantidade	Área Total (m2)
Bloco de Entrada	-	1	154,53
Entrada	92,44	1	92,44
Receção	14,22	1	14,22
Sala de Pessoal	18,26	1	18,26
Loja	29,61	1	29,61
Bloco de Exposições	-	1	504,70
Sala Expositiva 1	281,00	1	281,00
Sala Expositiva 2	223,70	1	223,70
Bloco da Biblioteca	-	1	570,72
Entrada	47,79	2	95,46
Receção	8,91	2	17,82
Sala de Pessoal	10,49	2	20,98
Arquivo de Livros	180,78	1	180,78

Sala de Consulta	43,95	1	43,95
Sala de Leitura	168,59	1	168,59
Sala de Convívio	43,14	1	43,14
Bloco de Auditório	-	1	910,27
Sala de Auditório	238,57	1	238,57
Sala de Apoio	44,05	1	44,05
Sala de Projeção/som/luz	43,99	1	43,99
Sala Técnica	46,06	1	46,06
Bar/cafetaria – cozinha	25,50	1	25,50
Bar/cafetaria esplanada	200,00	1	200,00
Bar/cafetaria – copa	14,88	1	14,88
Bar/cafetaria – área de refeições	123,99	1	123,99
I.S. Feminino	28,63	1	28,63
I.S. Masculino	26,86	1	26,88
I.S. Def.	9,98	1	9,98
Acessos Verticais	21,17	2	43,34
Circulação	69,40	1	64,40
Bloco Administrativo	-	1	457,60
I.S. Feminino	31,24	1	31,34
I.S. Masculino	27,95	1	27,95
I.S. Def.	4,71	1	4,71
Circulação	24,31	1	24,31
Armazém	127,03	1	127,03
Acessos verticais	15,36	2	30,72
Gabinete de Administração	30,95	1	30,95
Gabinete de Direção	24,76	1	24,76

Sala de Reuniões	35,22	1	35,22
Sala Privada	8,12	1	8,12
Entrada / Sala de Espera	43,93	1	43,93
I.S. Privado	16,02	1	16,02
Sala de pessoal	23,61	1	23,61
Acessos Verticais Privado	6,47	2	12,94
I.S. Privado 2	15,99	1	15,99
Bloco de Laboratórios	-	1	349,42
Lab. 1	37,79	4	151,16
Lab. 2	28,97	4	115,88
I.S. 1	12,11	1	12,11
I.S. 2	8,94	1	8,94
Arrumos	16,37	1	16,37
Áreas Exteriores	11,24	4	44,96
Volume de Acessos e Exposição	-	1	970,04
Percurso Expositivo	592,14	1	592,14
Zonas de Repouso	4,25 – 19,20	7	74,24
Galeria Expositiva e de Acessos	180,45	1	180,45
Circulação	123,21	1	123,21
Área Útil Total	-	-	4 079,71
Área de Construção	-	-	5 251,71
Área de Implantação	-	-	3 033,55
Estacionamento Exterior	12,50	70	875,00
Estacionamento Subterrâneo	12,50	112	1400,00

V.3.10 | Materialidades

As paredes do volume maciço são em alvenaria revestida por reboco armado e pintado de branco. Os restantes blocos são construídos em alvenaria com sistema de fachada ventilada com revestimento em madeira.

Os pavimentos interiores são em vinil de tons creme no caso do volume de articulação, e em vinil de tons creme escuro e madeira nos restantes blocos. No exterior optou-se por lajetas de betão.

As coberturas são também diferenciadas. No caso do volume de acessos e exposição correspondem a um contínuo das paredes e como tal são revestidas a reboco com pintura branca. No caso dos restantes blocos, as coberturas são também revestidas por lajetas de betão.

19 671 Palavras

CAPÍTULO VI | BIBLIOGRAFIA

- ANDRIOTIS, K. (2006). *Host, Guests and Politics – Coastal resorts morphological change*. Annals of Tourism Research, 33(4): 1079-1098.
- BRANDÃO, Pedro; Remesar, Antoni (2000), *Espaço Público e a Interdisciplinaridade*, Centro Português de Design.
- BRANDÃO, Pedro; Remesar, Antoni (2003), *Design de Espaço Público: Deslocação e Proximidade*, Centro Português de Design.
- BRITO, Sérgio Palma (2003). *Notas Sobre a Evolução do Viajar e a Formação do Turismo*. Lisboa, Medialivros. 2 vols.
- BRITO, Sérgio Palma (2010). *Imobiliária do Lazer e Turismo Residencial*. Porto, Sociedade Portuguesa de Inovação (SPI).
- BUTLER, R. W. (1980), *The concept of a tourist area cycle of evolution: implication for management of resources*. In Canadian Geographer, vol. XXIV, pp. 5-12.
- CAVACO, C (2009). *Formas de Habitat Suburbano. Modelos e tipologias residenciais na Área Metropolitana de Lisboa*, Lisboa: FAUTL, Tese de Doutoramento, documento policopiado.
- Confederação do Turismo Português (2005) *Reinventando o Turismo em Portugal: Estratégia de Desenvolvimento Turístico Português no 1º Quartel do século XXI*, Lisboa, CTP, 923 p.
- DOMINGUES, Álvaro (2008). *Urbanização Extensiva – uma nova escala para o planeamento*. In: CITTA 1st Annual Conference on Planning Research, Evaluation in Planning
- FERREIRA, C. C. (2006). *Portugal, destino turístico da população idosa europeia. Abordagem geográfica do turismo sénior internacional*. Lisbon, Turismo de Portugal.
- GASPAR, J.; Simões, J. M.; Barroso, S. (2006). *Expansão Urbana: dos novos bairros aos novos aglomerados*. In: Gaspar, J. and Simões, J. M. (coord.), *Geografia de Portugal. Vol. 4 – Planeamento e Ordenamento do Território*. Lisbon, Círculo de Leitores: 347-383.
- LYNCH, Kevin (1960), *A Imagem da Cidade*, Edições 70.
- MANGIN, D. (2004). *La Ville Franchisée. Formes et Structures de la Ville Contemporaine*. Paris, Éditions de la Villette.
- MILES, Malcolm (2001), *Para Além do Espaço Público*, Associação Extra-Muros, Centro Português de Design.

- OSWALD F.; Baccini, P. (2003). *Netzstadt. Designing the Urban*. Basel, Boston, Berlin, Birkhäuser.
- PAQUOT, Thierry (2009), *L'Espace Public*, Paris: La Découverte.
- PORTAS, Nuno, (1969) *A Cidade como Arquitectura*, Livros Horizonte.
- PORTAS, Nuno; Domingues, Álvaro; Cabral, João (2003). *Políticas Urbanas – tendências, estratégias e oportunidades*, Lisbon, Fundação Calouste Gulbenkian.
- PORTAS, Nuno; Domingues, Álvaro; Cabral, João (2011). *Políticas Urbanas II: Transformações, Regulação e Projectos*, Fundação Calouste Gulbenkian.
- REIS, Patrícia (2000), *Manuel Salgado, Espaços Públicos*, Critério – Produção Gráfica, Lda.
- SIMÕES, J. M. (2008). *Turismo, ordenamento e sustentabilidade do território: problemas e desafios*. In: *Turismo, Inovação e Desenvolvimento*. Actas. Lisbon, CEG: 341-393.
- United Nations Environmental Programme (2009). *Sustainable Coastal Tourism: an integrated planning and management approach*, Paris, United Nations, 155 p.
- VERA REBOLIO, J. F. (2005): *El auge de la función residencial en destinos turísticos del Mediterráneo: entre el crecimiento y la renovación*, en *Papers de Turisme*, nº 37-38, pp. 95-118.
- VIGANÒ, Paola (2010). *Il Territori dell'Urbanistica. Il progetto come produttore de conoscenza*. Officina Edizione.

DOCUMENTOS LEGISLATIVOS

- [RGET] Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, 2008, DL 39/2008.
- [LBT] Lei de Bases do Turismo, 2009, DL 191/2009.
- [POOC] Plano Especial de Ordenamento das Orlas Costeiras, 1993, DL 309/93.
- [PBHS] Plano de Bacia Hidrográfica do Sado, 2002, DR 6/2002.
- [PROTAlgarve] Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve, 2007, RCM 102/2007.
- [PNPOT] Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território, 2007.
- [PROTA] Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, 2010, RCM 53/2010.

- [PROT-OVT] Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, 2009, RCM 64A/2009.
- [PDM Grândola] Plano Diretor Municipal de Grândola, 1996, RCM 20/96.
- [PU Troia] Plano de Urbanização de Troia, 2000, RCM 23/2000.
- [PORNES] Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Sado, 2008, RCM 182/2008.
- [PP UNOP 1] Plano de Pormenor da UNOP 1, 2005, RCM 79/2005.
- [PP UNOP 2] Plano de Pormenor da UNOP 2, 2006, RCM 21/2006.
- [PP UNOP 3] Plano de Pormenor da UNOP 3, 2008, DELIB 133/2008.
- [PP UNOP 4] Plano de Pormenor da UNOP 4, 2012, AVISO 9618/2012.
- [PP UNOP 5] Plano de Pormenor da UNOP 5, 2009, DELIB 3003/2009.
- [PP UNOP 7] Plano de Pormenor da UNOP 7, 2012, AVISO 9897/2012.
- [PP UNOP 8] Plano de Pormenor da UNOP 8, 2012, AVISO 10049/2012.

BIBLIOGRAFIA ELECTRONICA

Acedida em 10 de Abril de 2012:

<http://www.soltroia.net/>

<http://www.pestanaresidence.com/>

<http://www.troiareort.net/>

<http://www.cm-grandola.pt>

Acedida em 16 de Abril de 2012:

<http://www.oficina-arquitectura.pt>

<http://www.sonaeturismo.com>

<http://www.ccdr-alg.pt>

Acedida em 02 de Julho de 2012

<http://www2.unwto.org>

<http://www.turismodeportugal.pt>

Acedida em 04 de Julho de 2012:

<http://www.cm-oeiras.pt>

<http://www.guiadacidade.pt>

Acedida em 21 de Dezembro de 2012:

<http://www.cm-albufeira.pt>

Acedida em 10 de Janeiro de 2013:

<http://www.albufeira.com>

Acedida em 12 de Janeiro de 2013:

<http://www.parqueexpo.pt>

<http://www.jf-albufeira.pt>

Acedida em 23 de Janeiro de 2012:

<http://www.risco.org>

Acedida em 25 de Janeiro de 2013:

<http://www.costapolis.pt>

<http://www.cm-almada.pt>

ANEXOS

Evolução do núcleo urbano da Península de Troia:



Fig. 1: Empreendimento turístico da Torralta. Fonte: autoria própria.



Fig. 2: Edifícios demolidos. Fonte: autoria própria.



Fig. 3: Edificado atual, correspondente aos PP's da UNOP 1 e UNOP 2. Fonte: autoria própria.

Fotografias do local:



Fig. 4: Núcleo urbano – marina. Fonte: autoria própria.



Fig. 5: Núcleo urbano – marina. Fonte: autoria própria.



Fig. 6: Núcleo urbano – catamaran. Fonte: autoria própria.



Fig. 7: Núcleo urbano – apartotel. Fonte: autoria própria.



Fig. 8: Núcleo urbano – casino. Fonte: autoria própria.



Fig. 9: Núcleo urbano – centro congressos. Fonte: autoria própria.



Fig. 10: Núcleo urbano – jardim. Fonte: autoria própria.



Fig. 11: Núcleo urbano – apartamentos. Fonte: autoria própria.



Fig. 12: Núcleo urbano – apartamentos. Fonte: autoria própria.



Fig. 16: Núcleo urbano – apartamentos. Fonte: autoria própria.



Fig. 13: Núcleo urbano – apartamentos. Fonte: autoria própria.

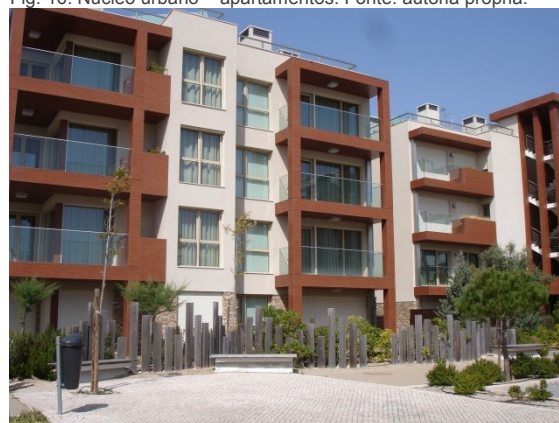


Fig. 17: Núcleo urbano – apartamentos. Fonte: autoria própria.



Fig. 14: Núcleo urbano – apartamentos. Fonte: autoria própria.



Fig. 18: Núcleo urbano – apartamentos. Fonte: autoria própria.



Fig. 15: Núcleo urbano – apartamentos. Fonte: autoria própria.



Fig. 19: Núcleo urbano – apartamentos. Fonte: autoria própria.



Fig. 20: Núcleo urbano-turístico-moradias. Fonte: autoria própria.



Fig. 24: Núcleo urbano-turístico-estacionamento. Fonte: autoria própria.



Fig. 21: Núcleo urbano-turístico-moradias. Fonte: autoria própria.

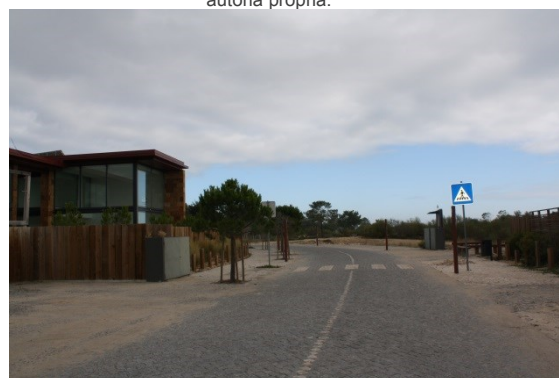


Fig. 25: Núcleo urbano-turístico-moradias. Fonte: autoria própria.



Fig. 22: Núcleo urbano-turístico-moradias. Fonte: autoria própria.



Fig. 26: Núcleo urbano-turístico-moradias. Fonte: autoria própria.



Fig. 23: Núcleo urbano-turístico-moradias. Fonte: autoria própria.



Fig. 27: Núcleo urbano-turístico-moradias. Fonte: autoria própria.



Fig. 28: Núcleo do golf-hotel—administração. Fonte: autoria própria.



Fig. 32: Núcleo do golf-hotel—campo golfe. Fonte: autoria própria.



Fig. 29: Núcleo do golf-hotel—campo golfe. Fonte: autoria própria.



Fig. 33: Núcleo do golf-hotel—campo golfe. Fonte: autoria própria.

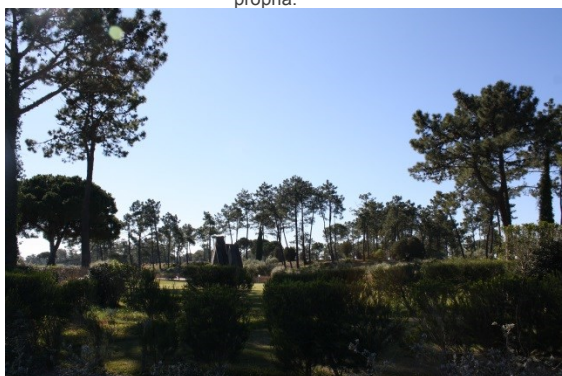


Fig. 30: Núcleo do golf-hotel—campo golfe. Fonte: autoria própria.

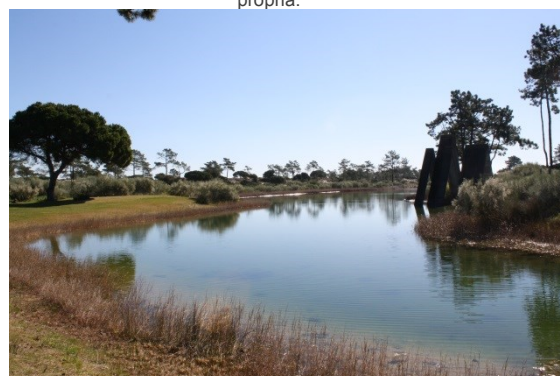


Fig. 34: Núcleo do golf-hotel—campo golfe. Fonte: autoria própria.



Fig. 31: Núcleo do golf-hotel—campo golfe. Fonte: autoria própria.



Fig. 35: Núcleo do golf-hotel—campo golfe. Fonte: autoria própria.



Fig. 36: Soltroia - praia. Fonte: autoria própria.



Fig. 40: Soltroia. Fonte: autoria própria.



Fig. 37: Soltroia. Fonte: autoria própria.



Fig. 41: Soltroia. Fonte: autoria própria.



Fig. 38: Soltroia. Fonte: autoria própria.



Fig. 42: Soltroia. Fonte: autoria própria.



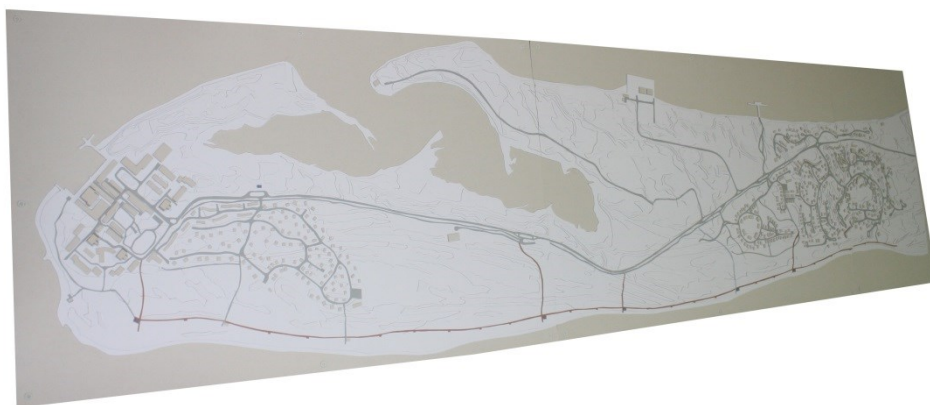
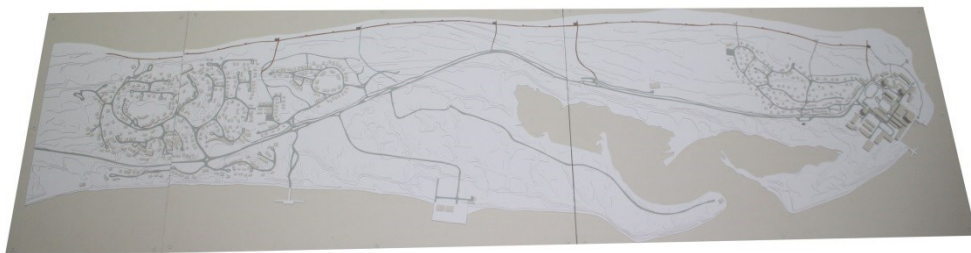
Fig. 39: Soltroia. Fonte: autoria própria.



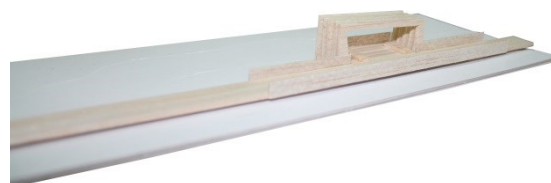
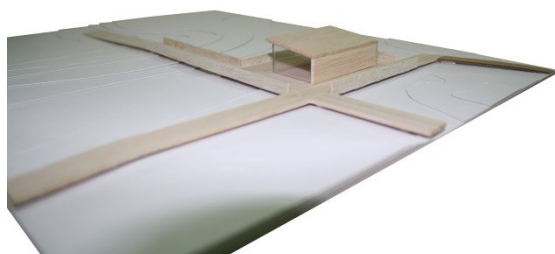
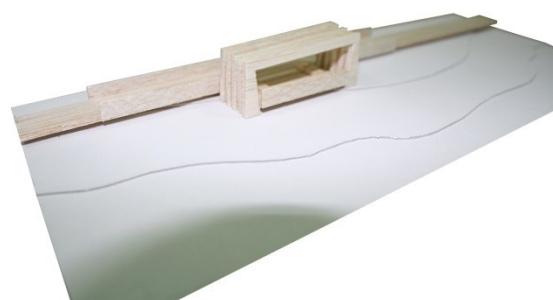
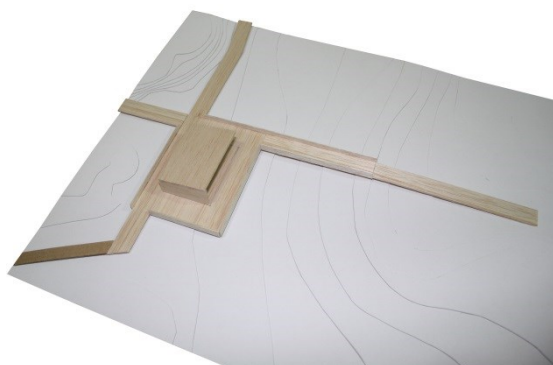
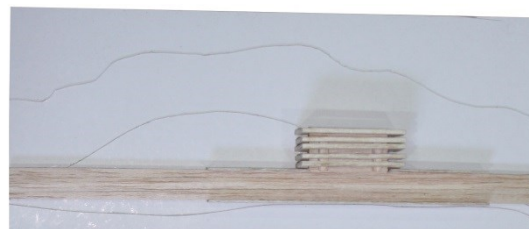
Fig. 43: Soltroia. Fonte: autoria própria.

Fotografias das maquetes:

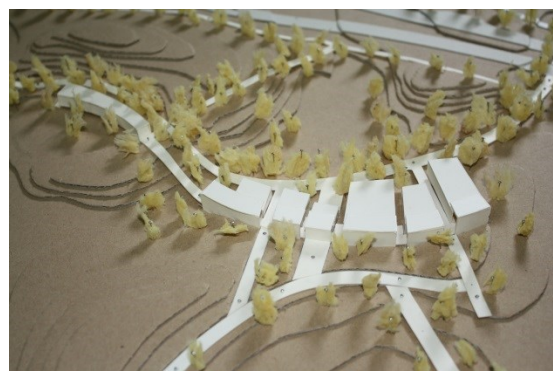
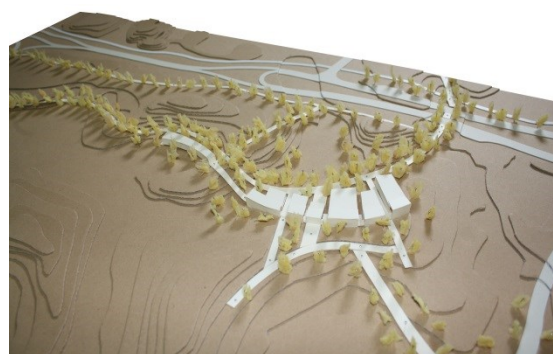
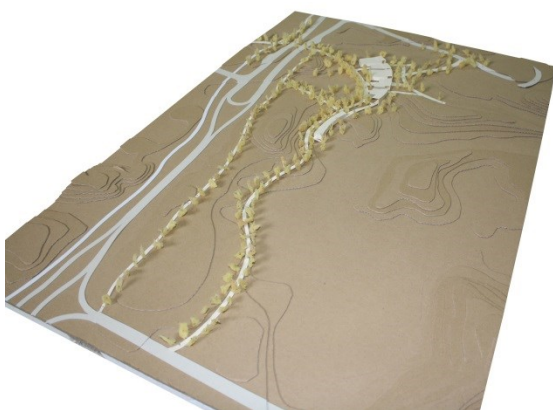
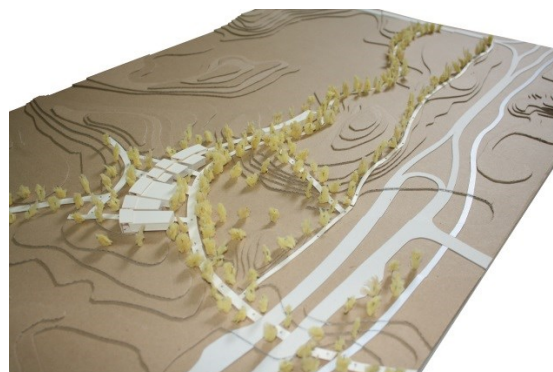
Península de Troia, Proposta Geral – Maquete Escala 1:4000



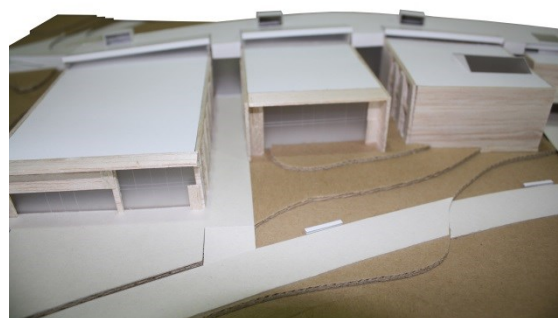
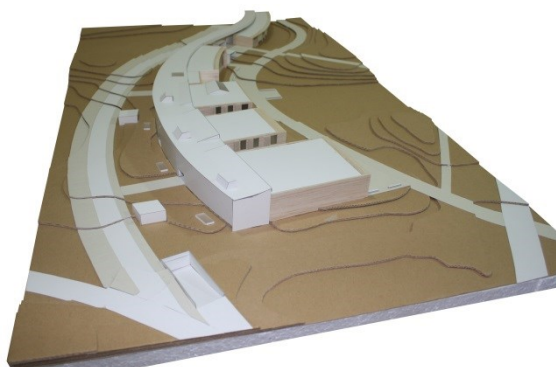
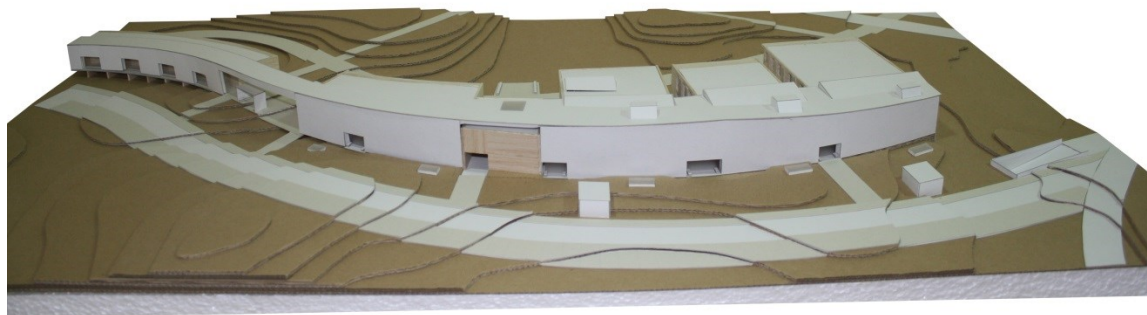
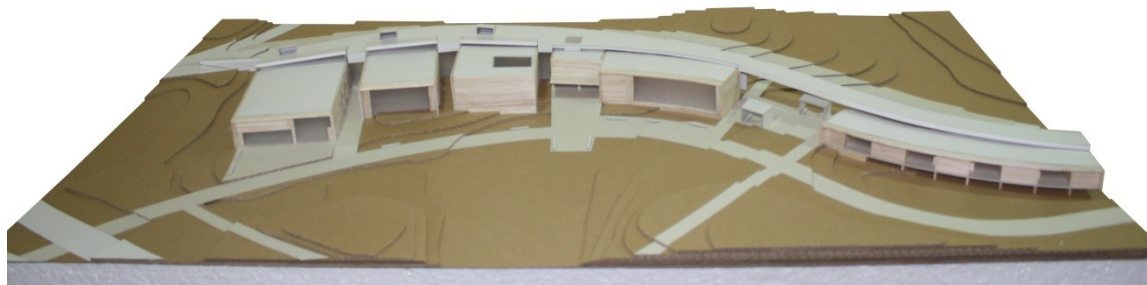
Apoio de Praia e Zona de Paragem – Maquete Escala 1:200



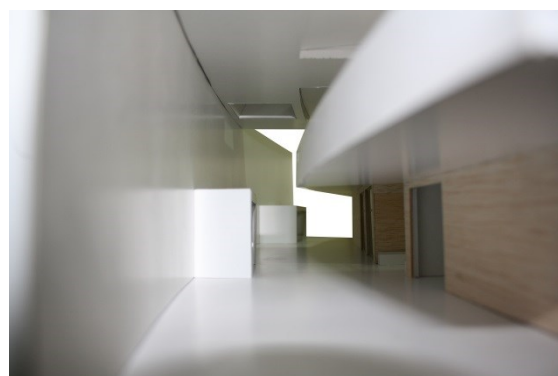
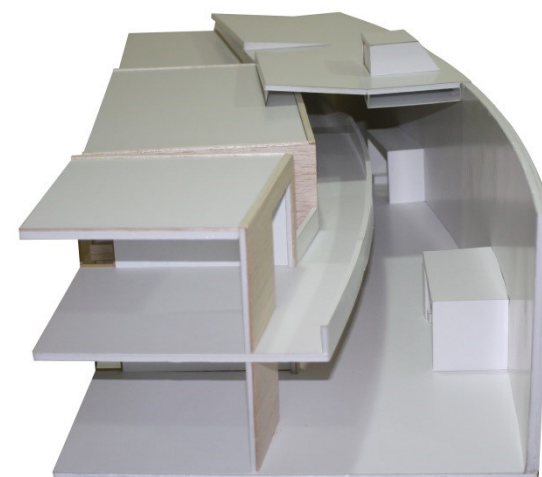
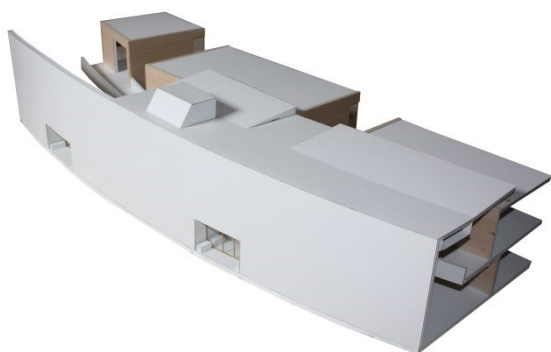
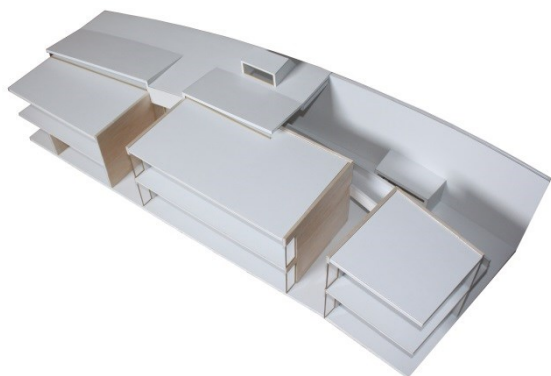
Centro de Interpretação Ambiental e Arqueológica [CIAAT] – Maquete Escala 1:500



Centro de Interpretação Ambiental e Arqueológica [CIAAT] – Maquete Escala 1:500



Centro de Interpretação Ambiental e Arqueológica [CIAAT] – Maquete Escala 1:50



Paineis:

A área de intervenção é a Península de Troia enquanto espaço turístico situado numa área costeira. Na Península localizam-se quatro núcleos distintos à atividade turística, sendo um deles o campo de golfe, estando prevista a construção de outros quatro núcleos, que terão à base em torno na análise e definição do projeto. Compreendendo ainda estagios de ocupação urbana, denominados Núcleos Romanos de Troia.

Atualmente a Península é constituída pelo loteamento de Solteira, o "Troia Resort", um núcleo de campos de golfe e um loteamento de apartamentos e moradias turísticas. Os outros núcleos de intervenção são previstos e estão ainda previstos três outros núcleos de apartamentos e moradias com destino à atividade turística. Os outros núcleos ou aglomerados estão ainda com estatuto de loteamento, comunitários, comunitários, comunitários de lazer, comunitários. A atividade turística 2013 é desenvolvida na Península sendo a única área de ligação entre os vários núcleos turísticos. Com a ocupação do loteamento de Solteira, todos os núcleos terão área de ligação e acessibilidade ao plano de intervenção de Troia.

Prevê-se que o projeto de intervenção contribua para uma estruturação e articulação dos vários núcleos turísticos da Península de Troia ao mesmo tempo que pretende desenvolver e requalificar as zonas de praia, potenciando as áreas durante de proteção e valorização do património histórico. Assim a intervenção prevê-se em:

- Organização dos acessos e percursos pedestres através da criação de novos percursos e da sua adaptação e interligação com os existentes;
- Criação de novos espaços públicos de permanência e estadiação por parte dos turistas ou habitantes das localidades próximas;
- Criação de equipamentos públicos, funcionando como marco e possibilitando uma maior articulação entre os núcleos de turismo;
- Criação de passeios de madeira a partir da madeira e aproveitamento todo o ano até à zona de Solteira;
- Criação de edifícios destinados a espaços de praia, ao nível de lazer, recreação e integração de apoio à atividade balnear.

Planta de Acessibilidades | Escala: 1:10 000

Legenda:
Ruas Vias Principais
Ruas Vias Secundárias
Ruas Vias Terciárias
Ruas Pedonais
Edificado

Planta de Tipologia Edificada | Escala: 1:10 000

Legenda:
Hotel
Apartamento
Moradia Isolada
Moradia em Banda
Equipamento
Comércio e Serviços
Comércio e Serviços - área interna

Planta de Espaços Verdes | Escala: 1:10 000

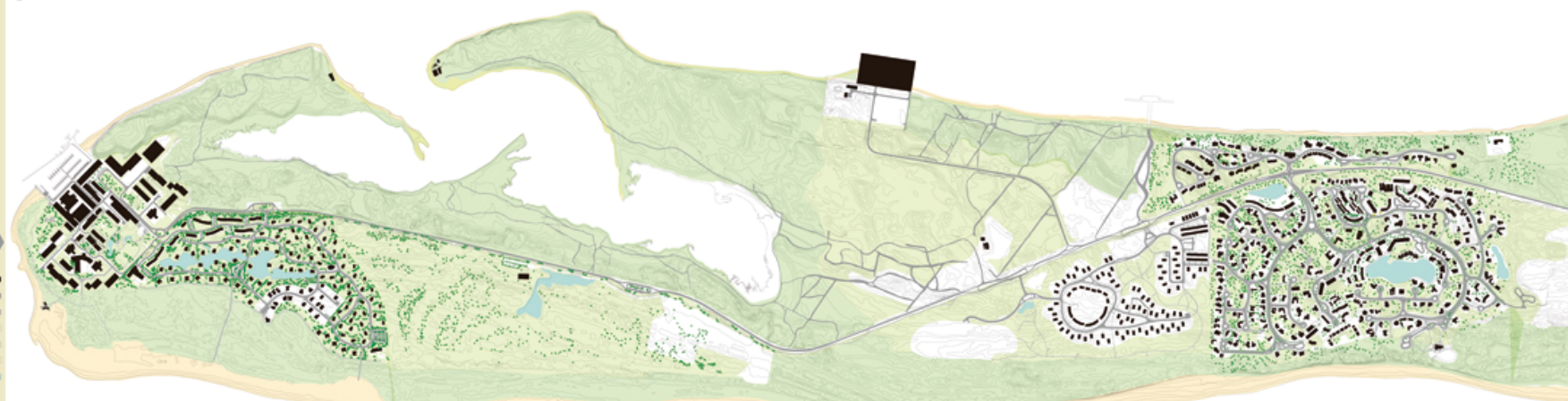
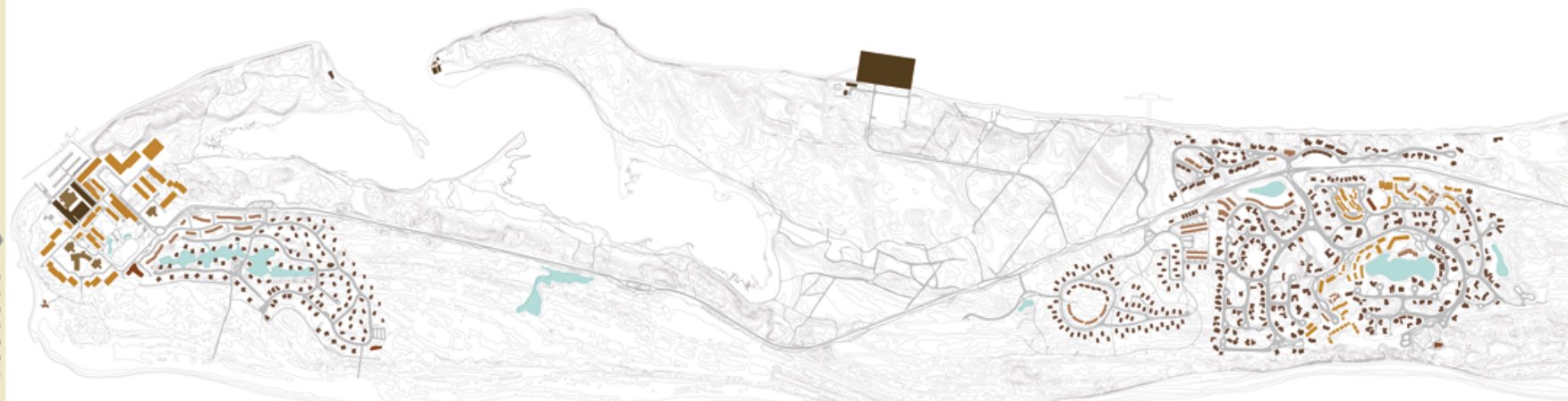
Legenda:
Edificado
Acessos Vias Principais
Acessos Vias Secundárias
Acessos Vias Terciárias
Área Verde de Proteção
Praia
Lago

Planta de Espaços Públicos | Escala: 1:10 000

Legenda:
Edificado
Espaço Público
Acessos, Espaços de Lazer e Lazer
Área Verde Natural
Área Verde
Praia
Lago

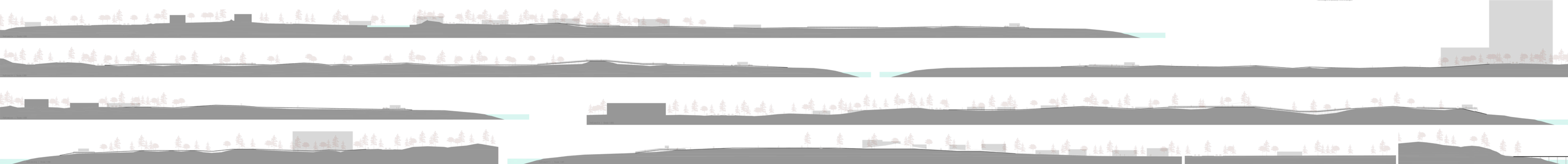
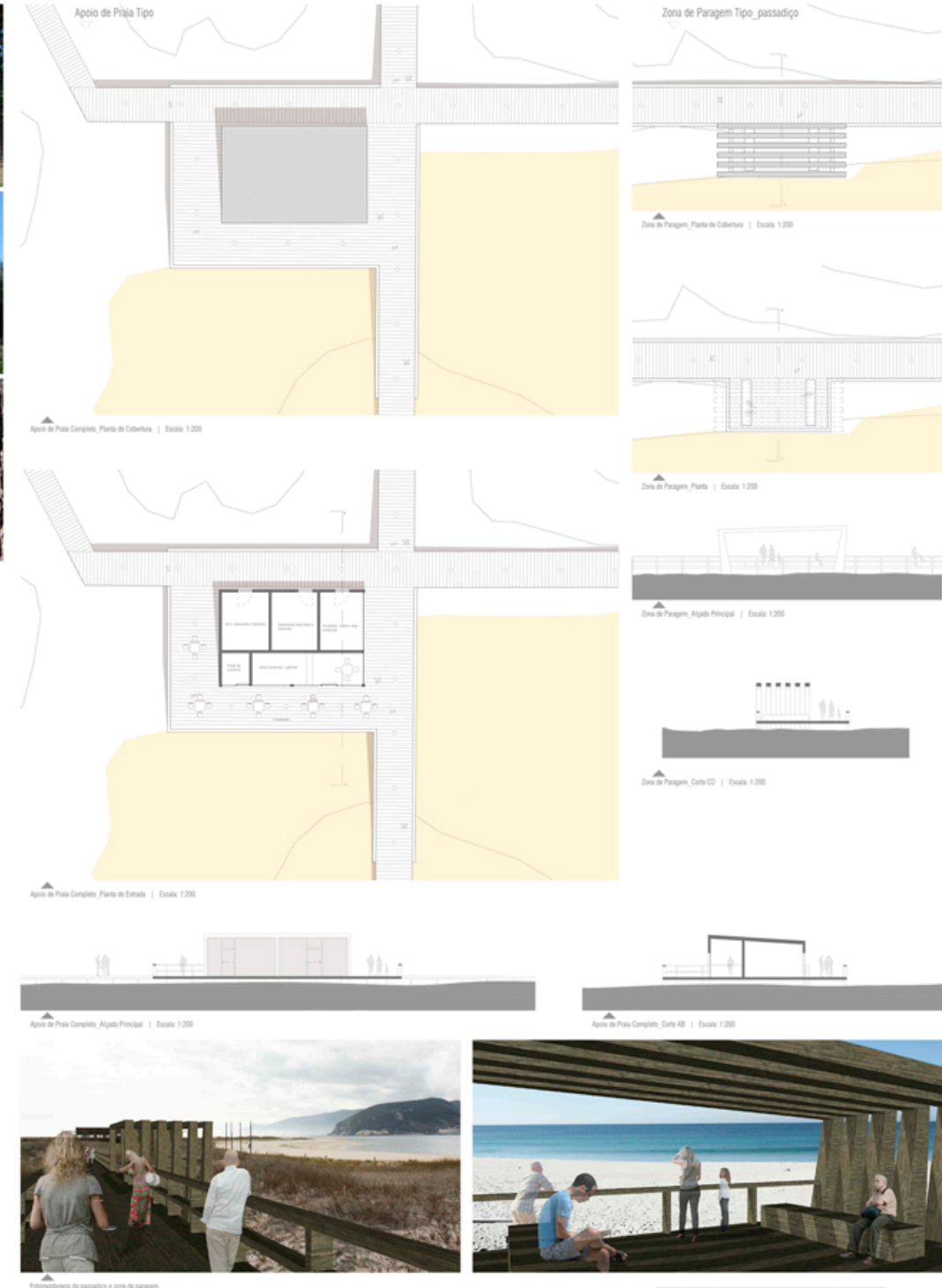
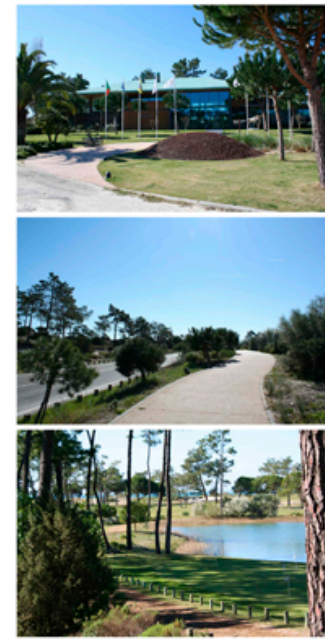
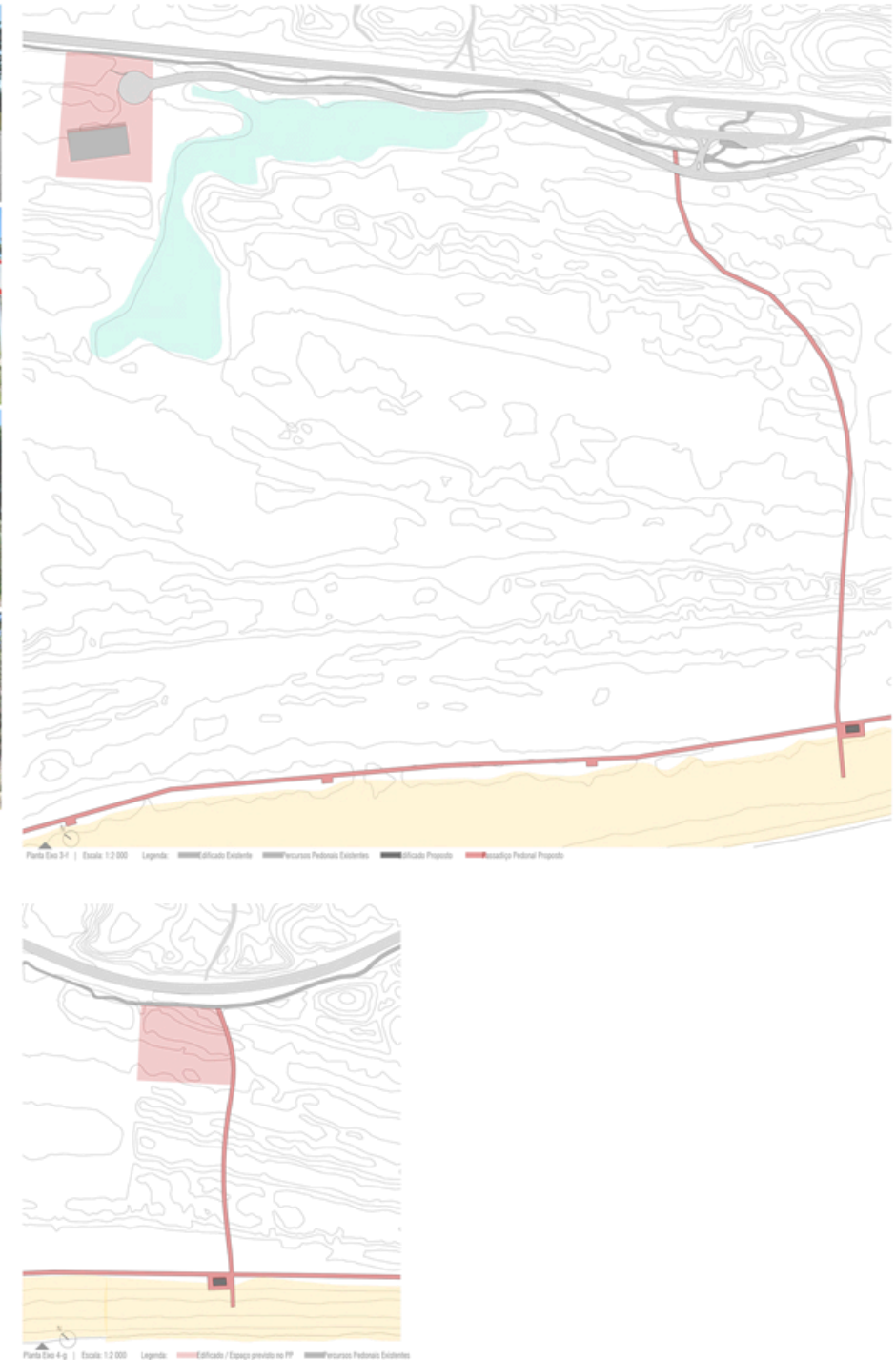
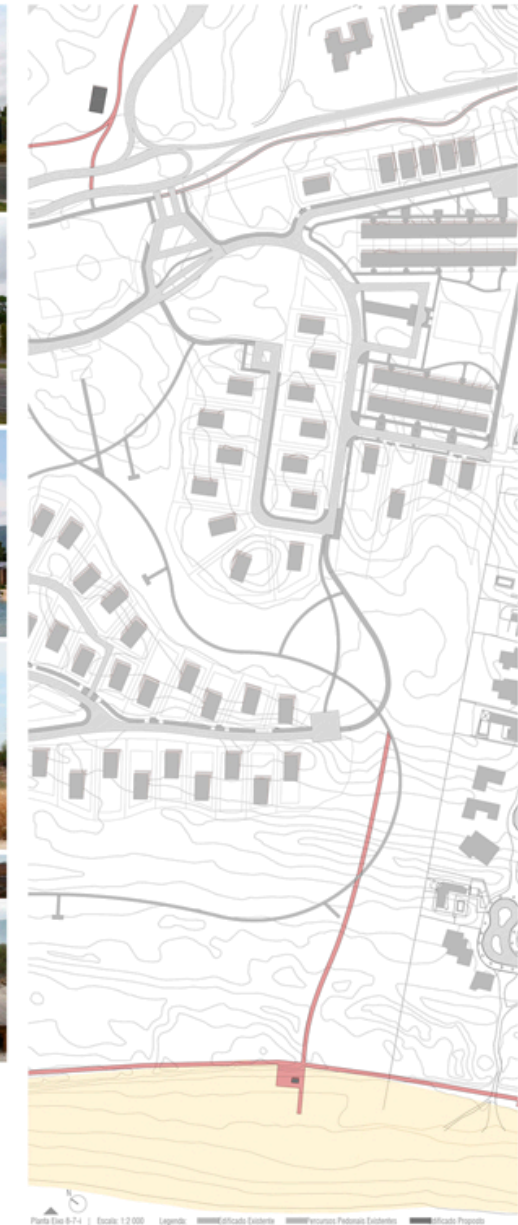
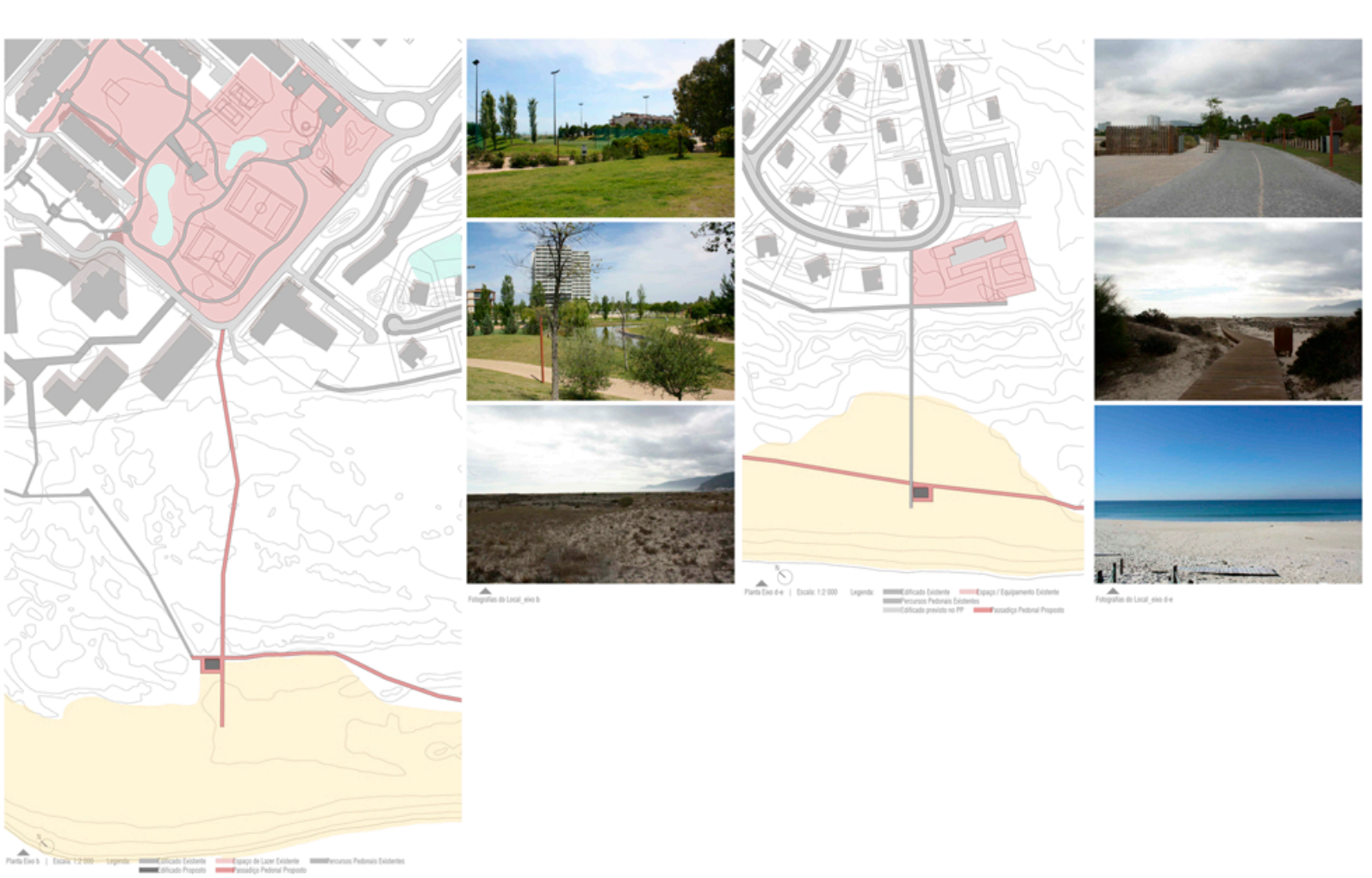
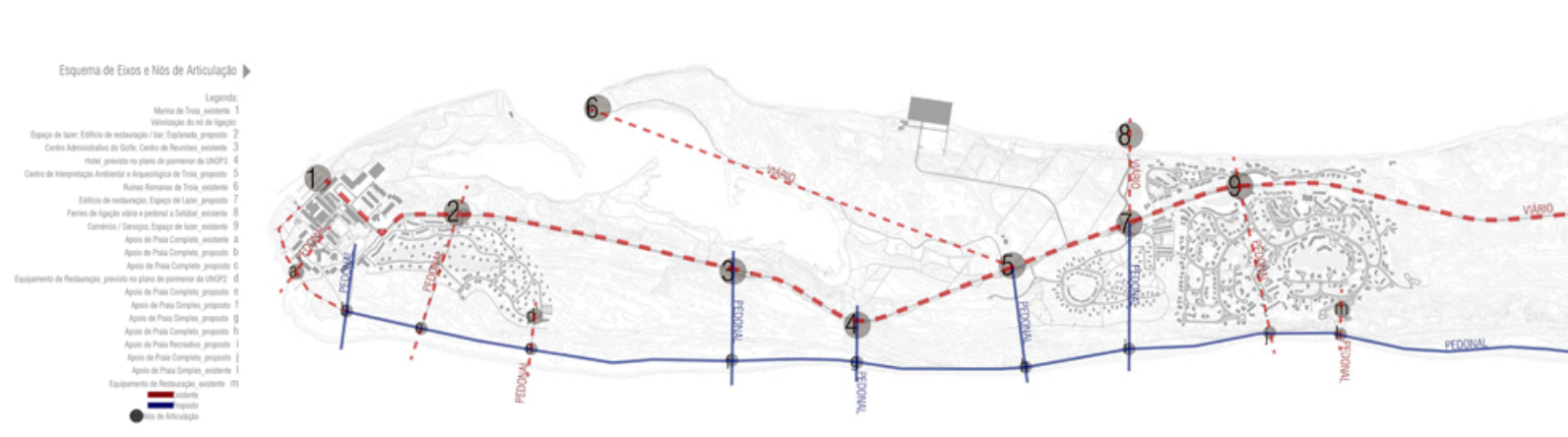
Esquema de Níveis Turísticos

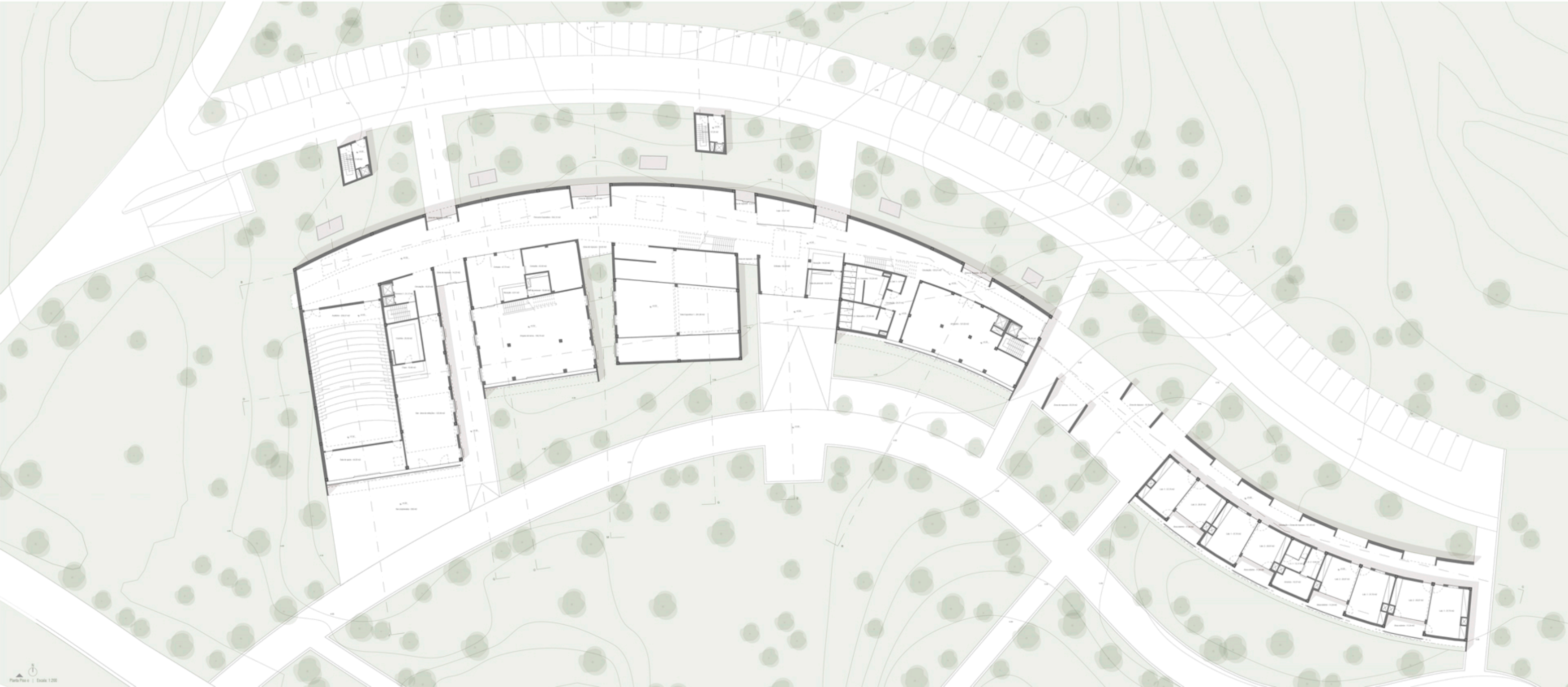
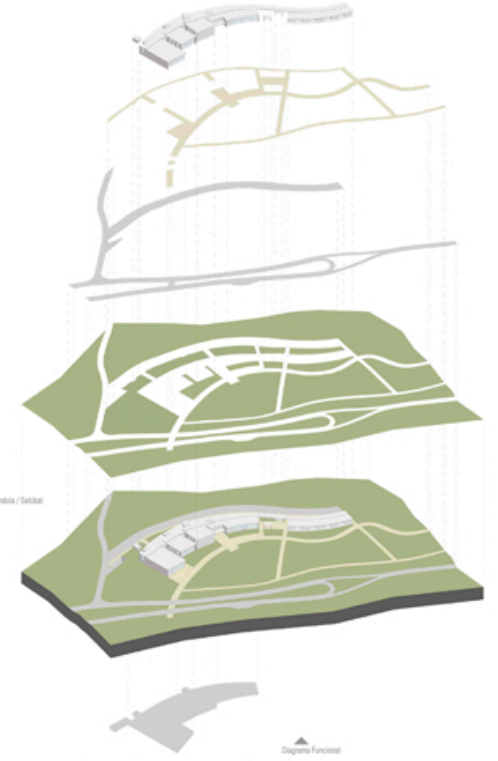
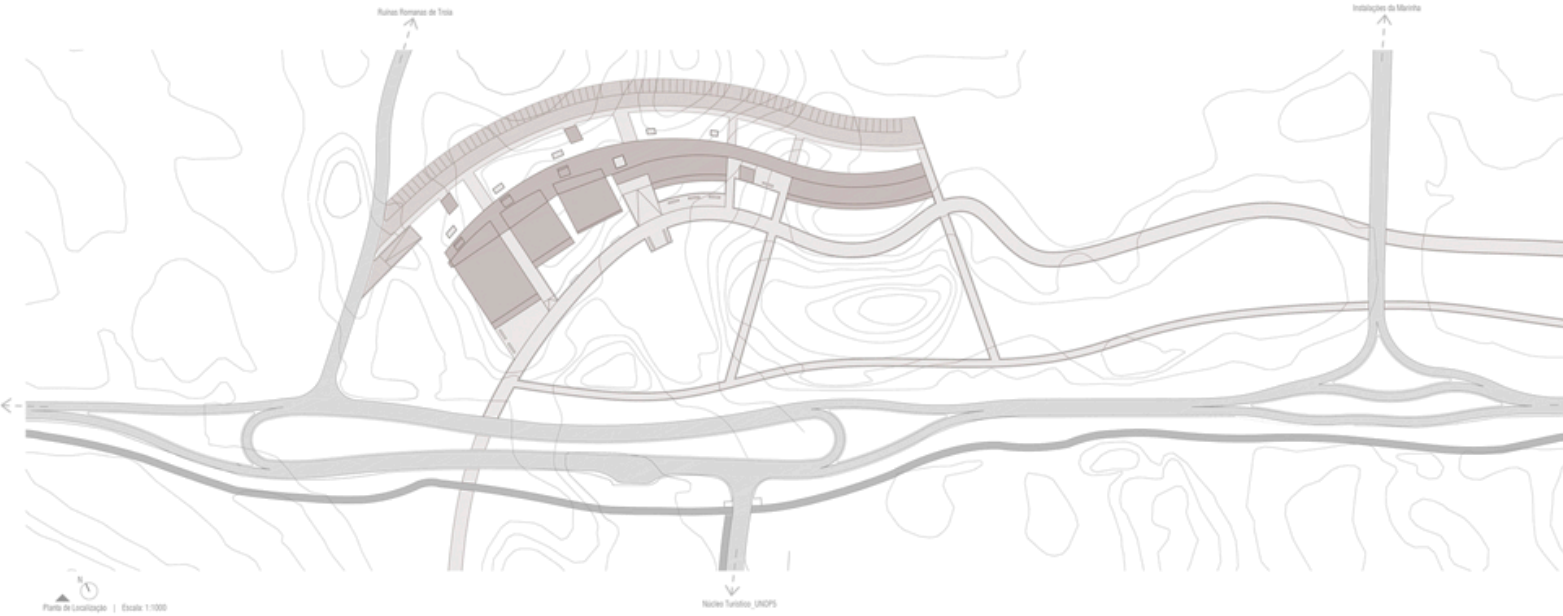
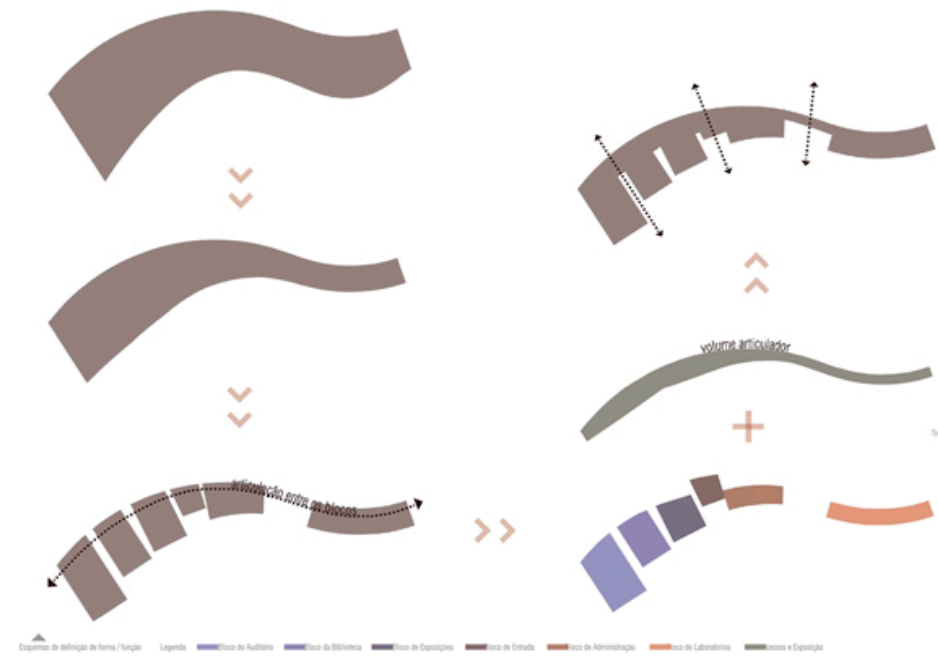
- 1 Núcleo Urbano Turístico: Moradias Isoladas e em Banda; Serviços
- 2 Núcleo Urbano Turístico: Moradias Isoladas e em Banda; Serviços
- 3 Campo de Golfe; Hotel; Centro de Recreação e Centro Turístico
- 4 Núcleo Urbano Turístico
- 5 Troia Resort (em construção); Moradias; Hotel; Espaço de Lazer
- 6 Loteamento de Solteira; Moradias; Apartamentos; Comércio; Serviços

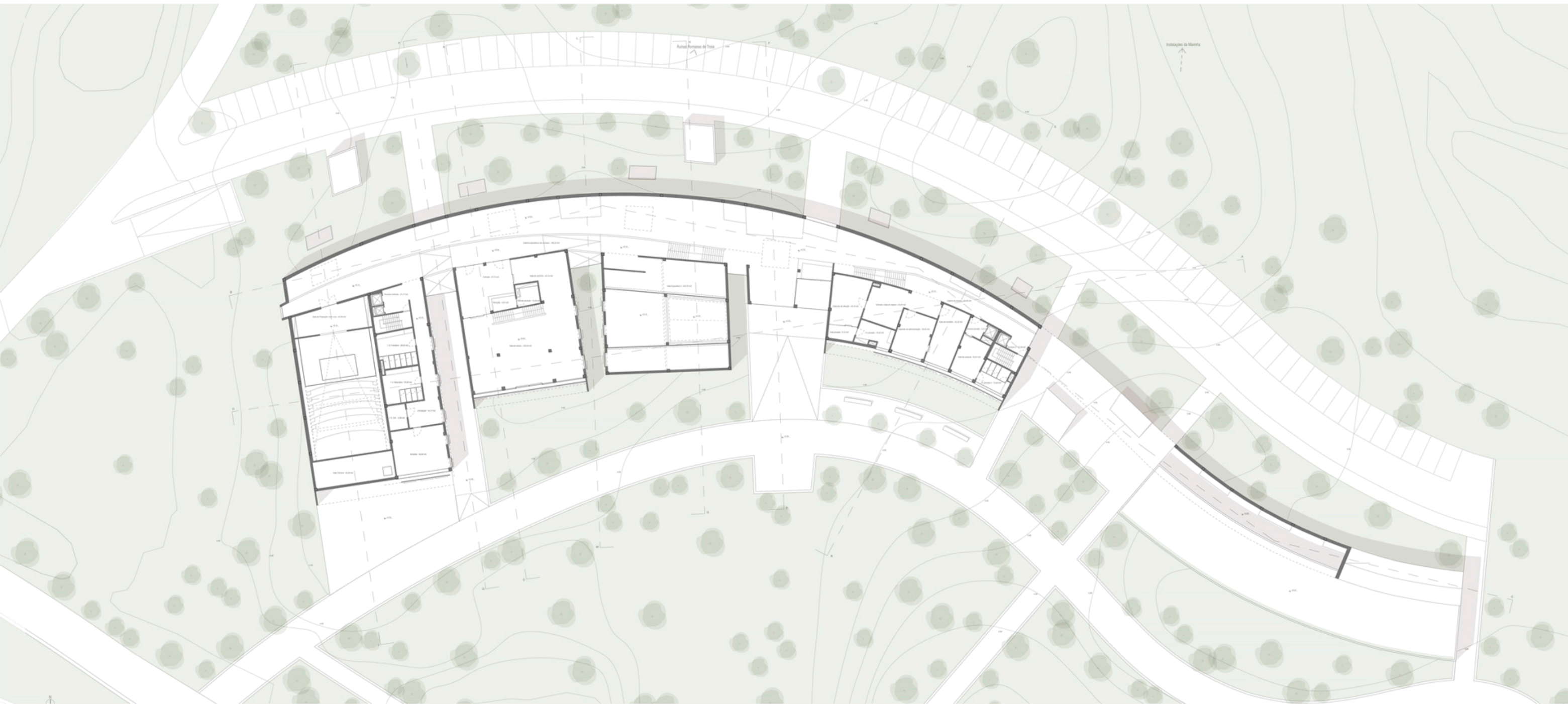


Fotografias do Local

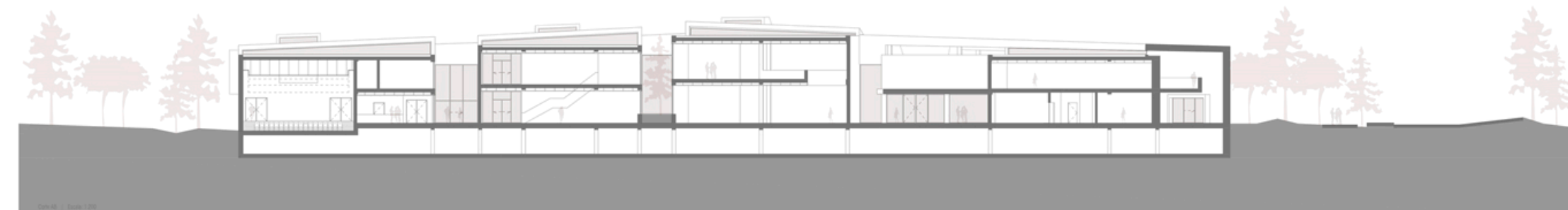




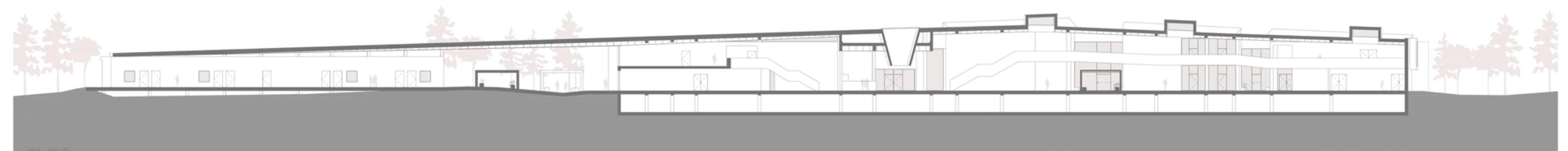




Plano Tipo 1 | Scale 1:100



Section 01 | Scale 1:100



Section 02 | Scale 1:100

